



ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ



## КОПЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



ЧЕЛЯБИНСК 2025



ШИФР: 074-25-11  
ЭКЗ. 1

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## **ТОМ 2**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА

С.П. КУРУНОВ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

А.М. КОЖЕВНИКОВ

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ПРОЕКТА

А.М. ВАСИЛЬЕВА

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

И.А. ТВЕРСКОЙ

ЧЕЛЯБИНСК 2025

ПРОЕКТ ВЫПОЛНЕН В ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» ОТДЕЛОМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Специальность, ФИО	Разделы	Подпись
<b>Инженеры:</b> А.М. Васильева <b>Архитектор:</b> И.А. Тверской	1-4	
<b>Инженер:</b> Н.Л. Бунькова	5	
<b>Архитектор:</b> И.А. Тверской	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>9</b>
<i>Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА.....</i>	<i>10</i>
<i>О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА .....</i>	<i>36</i>
<i>П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА .....</i>	<i>46</i>
<i>И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....</i>	<i>64</i>
<i>Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....</i>	<i>67</i>
<i>Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....</i>	<i>72</i>
<i>Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>80</i>
<i>Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</i>	<i>86</i>
<i>Об. ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ .....</i>	<i>101</i>
<i>ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА .....</i>	<i>106</i>
<i>ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА .....</i>	<i>107</i>
<i>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЯЕМЫЕ С УЧЕТОМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ОСОБЕННОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</i>	<i>108</i>
<b>4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>129</b>

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### **А. ТЕКСТОВАЯ ФОРМА**

Общий заголовок:

**Правила землепользования и застройки Копейского городского округа**

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

### **Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ – КАРТЫ**

Общий заголовок для всех карт:

**Копейский городской округ**

**Правила землепользования и застройки**

Подзаголовки карт:

Карта градостроительного зонирования, М 1:15000

### **В. ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Копейского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Договор подряда № 074-25 от 06.05.2025 года на подготовку проекта «Внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области»;
- Техническим заданием на «Внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Копейского городского округа Челябинской области», которое является приложением и неотъемлемой частью договора подряда № 074-25 от 06.05.2025 года;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Предметом работы является внесение изменений в генеральный план Копейского городского округа Челябинской области (утв. решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 25.09.2024 г. № 1156-МО) и в правила землепользования и застройки, Копейского городского округа Челябинской области (утв. решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 25.09.2024 г.), в том числе с учетом предложений в отношении земельных участков (Приложение 1 к Техническому заданию).

## 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Копейского городского округа.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского округа;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского округа, а также к частям территорий городского округа, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 с изменениями от 13 августа 2022 года (далее **Классификатор**).

На карте градостроительного зонирования выделены территории, предусматривающие деятельность по комплексному и устойчивому развитию.

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Копейского городского округа Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

- **Жилая зона (Ж);**
  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
  - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
  - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).
- **Общественно-деловая зона (О);**
- **Производственная зона (П):**
  - Производственная зона (П1)
  - Коммунально-складская зона (П2)
- **Зона инженерной инфраструктуры (И);**
- **Зона транспортной инфраструктуры (Т);**
- **Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**
  - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2);
  - Зона ведения садоводства и огородничества (СХ3);
- **Зона рекреационного назначения (Р);**
  - Зона рекреационного назначения (Р1);
  - Зона городских лесов (Р2);
- **Зона специального назначения (СП):**
  - Зона ритуальной деятельности (СП1);
  - Зона захоронения твердых коммунальных отходов (СП2);
  - Зона озелененных территорий специального назначения (СП3);
- **зона обеспечения обороны и безопасности (ОБ);**
- **Земли лесного фонда;**
- **Земли водного фонда.**

Иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства:

зоны, подлежащие градостроительному преобразованию, требующие разработки программ по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей:

- Зона ограничения хозяйственной деятельности (запретная зона АО «Завод пластмасс» (Ин1);
- Зона ограничения хозяйственной деятельности (горные отводы бывших шахт (Ин2);
- Зона ограничения хозяйственной деятельности (санитарно-защитные зоны (Ин3).

Хозяйственная деятельность по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, подлежащих градостроительному преобразованию (зон ограничения хозяйственной деятельности) может вестись только после реализации целевых программ по приведению соответствующих зон с особыми условиями территории в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей.

### **3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Форма описания видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны приведена в таблице:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

### **Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА**

**Жилые зоны** предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны;
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В состав жилых зон могут включаться:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки блокированными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона жилой застройки иных видов.

На территории Копейского городского округа выделяются:

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
- Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами;**
- Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;**
- Ж4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

## Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования:

<b>Жилая застройка (с кодами 2.1 – 2.3)</b>	<b>2.0</b>
– Размещение жилых домов различного вида (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного видов разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодами 3.1.1	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.2 – 3.2.4</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и</li> </ul>	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.6.13.6.3	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

**Условно разрешенные виды использования:**

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Передвижное жилье</b>	<b>2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) в том числе с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</li> </ul>	

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан	
– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, молельные дома, синагоги)	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей	

<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
торговли	

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с <a href="#">кодами</a> 5.1.1 5.1.7	

<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м2: - для ведения личного подсобного хозяйства - для индивидуального жилищного строительства - для многоквартирных блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру).	400	Решение Собрания депутатов КГО от 28.10.2015 № 19-МО (в редакции решения от 29.04.2026 №221-МО)
	400	
	400	
2. Максимальная площадь участка (включая площадь застройки), м2: - для ведения личного подсобного хозяйства - для индивидуального жилищного строительства	2000 (в границах населенных пунктов)	Решение Собрания депутатов КГО от 28.10.2015 № 19-МО
		СП 30-102-99, табл. 1
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - при реконструкции и новом строительстве - в границах сохраняемой исторической застройки	5 По сложившейся линии застройки жилых домов	СП 30-102-99, табл. 1

Показатели	Параметры	Обоснование
<p>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <p>- от границ соседнего участка до:</p> <p style="padding-left: 40px;">основного строения</p> <p style="padding-left: 40px;">постройки для содержания скота и птицы</p> <p style="padding-left: 40px;">других построек: бани, гаража, сарая и др.</p> <p>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</p> <p>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>6</p> <p>-</p>	<p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, приложение 1 и СП 30-102-99</p>
<p>5. Минимальное расстояние от зданий, сооружений до границ лесных массивов</p>	<p>Не менее 30 м (лиственные породы)</p> <p>Не менее 50 метров (смешанные и хвойные породы деревьев)</p>	<p>Федеральный закон от 22 июня 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p>
<p>6. Минимальная ширина улицы в границах красных линий, с шириной проезда не менее 6 метров.</p> <p>За красные линии в зоне исторически сложившейся индивидуальной жилой застройки приняты линии застройки, сложившиеся по фасадам жилых домов. В зоне новой индивидуальной жилой застройки за красные линии приняты линии, сложившиеся по фронтальным границам земельных участков.</p>	<p>15м</p>	<p>Генеральный план Копейского городского округа</p>

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО).

Примечание:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент использования территории:
  - для индивидуального жилищного строительства при минимальной площади участка 400 м<sup>2</sup> не более 0,49;

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

- для блокированных жилых домов — на 1 квартиру при минимальной площади участка 400 м<sup>2</sup> не менее 0,2;

Минимальный процент застройки арендованных земельных участков, вид разрешенного использования которых предусматривает строительство индивидуальных жилых домов, при их выкупе у администрации городского округа, в размере не менее 8 % от общей площади земельного участка.

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

4. Высота строений: для всех основных строений: количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

4.1. высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6м
- до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

4.2. высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4м
  - до конька скатной кровли не более 7 м
- как исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения

5. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждения палисадников должны быть светопрозрачными;

характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение земельного участка со стороны проездов и улиц допускается глухое, высотой не более 2,2 метра;

- ограждение, расположенное между смежными земельными участками, должно исключать затенение соседнего участка. Установка глухого ограждения допускается по взаимному согласию правообладателей приусадебных участков.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

## Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Жилая застройка (с кодами 2.1.1, 2.3)</b>	<b>2.0</b>
– Размещение жилых помещений различного вида (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
– Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
--------------------------------	------------

<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.2 – 3.2.4</li> </ul>	

<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	

<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</li> </ul>	

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)*;	
– выращивание сельскохозяйственных культур;	
– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.2	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.7.1	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, молельные дома, синагоги)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.2, 5.1.3</a>	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
  2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;
  3. Предельное количество этажей:
    - для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;
    - для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%;

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).

### ЖЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Жилая застройка (2.5, 2.1.1, 2.3)</b>	<b>2.0</b>
--	------------

- Размещение жилых домов различного вида

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.2 – 3.2.4	

<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	

<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)*;	
– выращивание сельскохозяйственных культур;	
– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.7.1	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, молельные дома, синагоги)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>

<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 5.1.3</a>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков -

площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;

3. Предельное количество этажей:

- для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;

- для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%;

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»)

#### Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

##### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

###### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Жилая застройка (с кодами 2.6, 2.5, 2.1.1, 2.3)</b>	<b>2.0</b>
– Размещение жилых помещений различного вида (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
– Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади дома.	

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul> <p>(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</p>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.2 – 3.2.4</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</li> </ul> <p>(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</p>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul> <p>(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</p>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.9.1.1»</li> </ul> <p>(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)</p>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 – 12.0.2</a></li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) *;</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</li> </ul>	

\*(под существующими объектами жилого назначения)

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2</li> </ul>	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3</li> </ul>	

<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
---	--------------

<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.7.1	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 5.1.3</a>	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков -

площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м;

3. Предельное количество этажей:

- для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных этажей;

- для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%;

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).

## О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

**Общественно-деловая зона** предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### Основные виды разрешенного использования:

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li><li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li><li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li><li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li></ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей благоустройство и озеленение;</li><li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li><li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li></ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li><li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li><li>– размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</li></ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования</li></ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Социальное обслуживание</b>	<b>3.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1– 3.2.4</li> <li>-</li> </ul>	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан</li> <li>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</li> </ul>	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a></li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	

<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</li> <li>– размещение станций скорой помощи;</li> <li>– размещение площадок санитарной авиации</li> </ul>	

<b>Медицинские организации особого назначения</b>	<b>3.4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)</li> </ul>	

<b>Образование и просвещение</b>	<b>3.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2</li> </ul>	

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	

<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</li> </ul>	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3</li> </ul>	

<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>Общественное управление</b>	<b>3.8</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.8.1	
<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
<b>Обеспечение научной деятельности</b>	<b>3.9</b>
– Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.9.1	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических	

<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
<p>характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <a href="#">кодами 4.1 - 4.8</a>, 4.8.1, 4.10</p>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.1;</p> <p>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</p> <p>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</p>	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	

<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.8.1	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	
– создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1; 5.1.2 - 5.1.4	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.2</a> – 5.1.4	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных	

организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 – 12.0.2</a></li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) *;</li> <li>выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</li> </ul>	

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
--------------------------------------	------------

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)*;</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	

\* (под существующими объектами жилого назначения)

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации»</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	

<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</li> </ul>	

<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>Научно – производственная деятельность</b>	<b>6.12</b>
– Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов»	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м;

3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

## П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

**Зона производственной деятельности** предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Копейского городского округа выделены следующие зоны:

- П1 – Производственная зона
- П2 – Коммунально-складская зона

### П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	

<b>Недропользование</b>	<b>6.1</b>
– Осуществление геологических изысканий; – добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	

<b>Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	

<b>Автомобилестроительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	

<b>Легкая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства	

<b>Легкая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
<b>Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
<b>Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:	

<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	

<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</li> </ul>	

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</li> </ul>	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</li> </ul>	
<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации</li> </ul>	

<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
гостиниц для животных	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.14	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	<b>8.1</b>

<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	<b>8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</li> <li>– обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</li> <li>– размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-</li> </ul>	

<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
<b>Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</li> </ul>	
<b>Легкая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</li> </ul>	
<b>Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</li> </ul>	
<b>Пищевая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</li> </ul>	
<b>Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	
<b>Строительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	
<b>Склад (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не</li> </ul>	

<b>Склад (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<p>являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение гостиниц</li> </ul>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	
<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>– размещение соответствующих культовых сооружений;</li> </ul>	

<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
– осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
– Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	

**Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению,

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; В случае реконструкции существующего объекта капитального строительства: не подлежат установлению.

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

(Изменения внесены решениями Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО, от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)»	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</li> </ul>	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.4, 4.6, 4.8.1, 4.9- 4.10</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.6, 4.8, 4.8.1;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.8.1	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4</u>	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</li> </ul>	

<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений для занятия спортом на открытом воздухе (автодромы, мотодромы)»</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</li> </ul>	

<b>Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</li> </ul>	

<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</li> </ul>	

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	

<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не</li> </ul>	

<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации»</li> </ul>	

<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение гостиниц</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</li> </ul>	

<b>Склад (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	

<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

Пределные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению.

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м. В случае реконструкции существующего объекта капитального строительства: не подлежат установлению;

3. Пределное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться **внутри** соответствующей территориальной зоны.

## И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li><li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li></ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li></ul>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li></ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2</li></ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li></ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li></ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</li></ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Специальное пользование водными объектами</b>	<b>11.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)</li> </ul>	

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</li> </ul>	

<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	

<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.9.1.1»</li> </ul>	

## ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-

правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению;

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	
– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>

<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>
– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
– Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)*;</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>*(под существующими объектами жилого назначения)</p>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) *;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul> <p>*(под существующими объектами жилого назначения).</p>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1*;</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>	

\*(под существующими объектами жилого назначения).

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок*;</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	

\*(под существующими объектами жилого назначения)

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)

<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	

<b>Склад</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	

<b>Складские площадки</b>	<b>6.9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
---	------------

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

**Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

**В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения**

следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016

## Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории Копейского городского округа предусмотрено выделение следующих зон:

- Сх2 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- Сх3 — Зона ведения садоводства и огородничества.

### Сх2. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Растениеводство</b>	<b>1.1</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 -1.6	
<b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур</b>	<b>1.2</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
<b>Овощеводство</b>	<b>1.3</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
<b>Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур</b>	<b>1.4</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
<b>Садоводство</b>	<b>1.5</b>
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
<b>Виноградарство</b>	<b>1.5.1</b>
– Возделывание винограда на виноградопригодных землях	

<b>Выращивание льна и конопли</b>	<b>1.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли</li> </ul>	
<b>Животноводство</b>	<b>1.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</li> </ul>	
<b>Скотоводство</b>	<b>1.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</li> <li>– сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Звероводство</b>	<b>1.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Птицеводство</b>	<b>1.10</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Свиноводство</b>	<b>1.11</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</li> <li>– размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</li> <li>– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</li> </ul>	
<b>Пчеловодство</b>	<b>1.12</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных</li> </ul>	

<b>Пчеловодство</b>	<b>1.12</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</li> <li>– размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</li> <li>– размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</li> </ul>	
<b>Рыбоводство</b>	<b>1.13</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</li> <li>– размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</li> </ul>	
<b>Научное обеспечение сельского хозяйства</b>	<b>1.14</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</li> <li>– размещение коллекций генетических ресурсов растений</li> </ul>	
<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	<b>1.15</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	
<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (за границами населенных пунктов)</b>	<b>1.16</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства</li> </ul>	
<b>Питомники</b>	<b>1.17</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</li> <li>– размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</li> </ul>	
<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	
<b>Сенокошение</b>	<b>1.19</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Кошение трав, сбор и заготовка сена</li> </ul>	
<b>Выпас сельскохозяйственных животных</b>	<b>1.20</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Выпас сельскохозяйственных животных</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2</li> </ul>	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные</li> </ul>	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

**Примечание:** в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: предельные минимальные размеры - 0,04 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м;

В случае реконструкции существующего объекта капитального строительства: не подлежат установлению:

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

### **Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
– Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные	

<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	

<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
-----------------------------------	---------------

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

**2. Условно разрешенные виды использования:**

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. (в границах населенных пунктов)	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в границах населенных пунктов)	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: 0,01-0, 20 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилого строения (или дома) - 3 м,
- других построек - 1 м

3. Предельное количество этажей — 2 этажа;

4. Предельная высота зданий – 9 м до конька крыши.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 30%.

**6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м.**

## Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Рекреационные территории** предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. На территории Копейского городского округа выделены следующие зоны:

- **P1 – Зона рекреационного назначения**
- **P2 – Зона городских лесов**

### Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Жилая застройка</b>	<b>2.0</b>
- Размещение жилых помещений для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (дома престарелых)	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1- 5.5	

<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1- 5.1.7	

<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	

<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
---	--------------

<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	
– осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
<b>Туристическое обслуживание</b>	<b>5.2.1</b>
– Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;	
- размещение детских лагерей	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)	
<b>Охота и рыбалка</b>	<b>5.3</b>
– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>

<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	
– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.8.1	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<p>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<p>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<p>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3</p>	

<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<p>– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	

<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
<p>– Размещение парков культуры и отдыха</p>	

<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
<p>– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	

<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<p>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2</p>	

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
--	--------------

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

**Примечание:** в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

## **Р2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Виды разрешенного использования определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов на территории населенных пунктов выполняется в соответствии с частью 1.1 статьи 84 ЛК РФ.

## Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Копейского городского округа предусмотрено выделение следующих зон специального назначения:

- **Сп-1— Зона ритуальной деятельности;**
- **Сп-2 — Зона захоронения твердых коммунальных отходов;**
- **Сп-3 — Зона озелененных территорий специального назначения;**

### Сп1. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений; – осуществление деятельности производству продукции ритуально-обрядового назначения	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.1.1	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

**Примечание:** в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</li> </ul>	

<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	

<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</li> </ul>	

<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	

## ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016 (приложение «А»).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 га;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

## Сп2. ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	

#### 2. Условно разрешенные виды использования

<b>Транспорт</b>	<b>7.0</b>
Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	

<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.1.1 - 7.1.2</u>	

<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	

<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
---	--------------

<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</li> </ul>	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3</li> </ul>	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</li> </ul>	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</li> </ul>	
<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</li> </ul>	
<b>Водный транспорт</b>	<b>7.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта</li> </ul>	
<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего</li> </ul>	

<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
обслуживания, и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

### Сп3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (озеленение санитарно-защитных зон)

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
<b>Резервные леса</b>	<b>10.4</b>
– Деятельность, связанная с охраной лесов	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

##### 2. Условно разрешенные виды использования.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства – размещение объектов в соответствии с п. 5.3, 5.4 (V. Режим территории санитарно-защитной зоны) – до 40% площади санитарно-защитной зоны допускается размещение объектов на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,</li> <li>– размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	

<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,</li> </ul>	

<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации	
<b>Обеспечение научной деятельности</b>	<b>3.9</b>
– Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
<b>Ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания,	

<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<p>разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных</li> <li>- для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</li> <li>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение гостиниц</li> </ul>	

<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Проведение азартных игр</b>	<b>4.8.2</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	
<b>Проведение азартных игр в игорных зонах</b>	<b>4.8.3</b>
– Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и	

<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>

<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;</li> <li>– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</li> </ul>	

<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	

<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	

<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li> </ul>	

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека, допускается размещение объектов на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	

<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</li> </ul>	

<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<p>гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	

<b>Пищевая промышленность</b>	<b>6.4</b>
<p>– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	

<b>Склады</b>	<b>6.9</b>
<p>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:</p> <p>– промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	

В границах исторически сложившейся усадебной застройки, расположенной на горных отводах бывших шахт, а также под объектами индивидуального жилищного фонда, построенными до 2005 года, без права строительства и реконструкции объектов жилищного строительства:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<p>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<p>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<p>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>– производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p>	

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
– содержание сельскохозяйственных животных	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ вдоль красных линий магистральных улиц – 5,0 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Устанавливается в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку) при условии размещения объектов капитального строительства на площади, не превышающей 40% от площади санитарно-защитной зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных, коммунально-складских объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур, иных объектов устанавливаются следующие виды запрещенного использования:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- образовательные и детские учреждения;
- ландшафтно-рекреационная зона;
- зоны отдыха (территории курортов, санаториев и домов отдыха);
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. В границах исторически сложившейся усадебной застройки, эксплуатацию земельных участков осуществлять без права реконструкции и строительства объектов жилищного строительства.

## Об. ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### 1. Основные виды разрешенного использования:

<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</li></ul>	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</li><li>– размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</li></ul>	
<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	<b>8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</li><li>– обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</li><li>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</li><li>– размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</li></ul>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li><li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</li></ul>	
<b>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний</b>	<b>8.4</b>
Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	

#### 2. Условно разрешенные виды использования

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации»	
<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>

<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2</li> </ul>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</li> </ul>	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</li> </ul>	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</li> </ul>	
<b>Склад</b>	<b>6.9</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:</li> <li>– промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением</li> <li>– железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	
<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2</li> </ul>	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение железнодорожных путей</li> </ul>	

<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</li> </ul>	
<b>Автомобильный транспорт</b>	<b>7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3</li> </ul>	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</li> </ul>	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</li> </ul>	
<b>Стоянки транспорта общего пользования</b>	<b>7.2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</li> </ul>	
<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления</li> <li>– (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</li> </ul>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</li> </ul>	

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежит установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

Картой градостроительного зонирования на территории Копейского городского округа также выделены:

- **Земли лесного фонда;**
- **Земли водного фонда.**

## **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА**

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского округа.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Картой градостроительного зонирования на территории Копейского городского округа также выделены:

**ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЯЕМЫЕ С УЧЕТОМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ОСОБЕННОСТЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ЗОНЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПРЕОБРАЗОВАНИЮ, ТРЕБУЮЩИЕ РАЗРАБОТКИ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ МУНИЦИПАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЕЙ ПО ПРИВЕДЕНИЮ ИХ В СООТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПО ОХРАНЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ**

**Ин1. ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗАПРЕТНЫЙ РАЙОН АО «ЗАВОД «ПЛАСТМАСС»)**

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

Формирование земельных участков возможно только под существующими объектами капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН, с целью их эксплуатации, капитального ремонта, реконструкции.

**Условно разрешенные виды использования:**

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	

(Изменения внесены решениями Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО, от 29.09.2021 № 261-МО)

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
--	------------

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</li> </ul>	

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	

<b>Здравоохранение</b>	<b>3.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
---	--------------

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</li> </ul>	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</li> <li>– размещение станций скорой помощи;</li> <li>– размещение площадок санитарной авиации</li> </ul>	
<b>Предпринимательство</b>	<b>4.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1-4.10</li> </ul>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</li> </ul>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</li> </ul>	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
<b>Развлечения</b>	<b>4.8</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	

<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятий спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.3, 5.5	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	
– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
<b>Легкая промышленность</b>	<b>6.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)	
<b>Строительная промышленность (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
<b>Склад (IV-V класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	

<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 *, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	

**С ограничениями в использовании земельных участков и объектов жилого назначения: в границах исторически сложившейся жилой застройки, расположенной в запретном районе АО «Завод «Пластмасс» осуществлять в соответствии с установленными мероприятиями по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.**

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО).

**Мероприятия по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения**

I. Принятие решения межведомственной комиссией об необходимости установления (корректировки) зоны с особыми условиями территории запретной зоны;

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО);

II. Описание местоположения установленной запретной зоны на картографических материалах и направление сведений о ней в орган кадастрового учета для постановки границы запретной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости (Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО);

III. Составление и реализация программ по обустройству и выносу объектов капитального строительства за пределы установленной запретной зоны АО «Завод «Пластмасс» и возмещение убытков, причиненных ограничением прав в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории (на основании п.3 главы VIII Земельного кодекса РФ от (с изменениями на 2 августа 2019 года) от 25.10.2001 №136-ФЗ).

IV. До реализации мероприятий пунктов I – III на территории установленной в настоящий момент запретной зоны АО «Завода «Пластмасс», запрещается формирование земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства жилого, производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, выдача разрешений на строительство/ввод в эксплуатацию новых объектов капитального строительства.

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

V. По результатам отработки мероприятий пунктов I -III перевод зоны Ин1 в зоны: П1, П2, И, Ж1, Ж2, Ж3, О, Об, Сх3.

Границы запретного района ФГУП «Завод «Пластмасс» (в настоящее время АО «Завод «Пластмасс») были определены в 1989 году ФГУП «Красноармейский научно-исследовательский институт механизации.

Назначение и порядок установления запретных районов, а также основные требования к этим районам, меры безопасности, которые должны в них соблюдаться, устанавливаются следующими нормативными документами:

- правила устройства предприятий по изготовлению порохов, ракетных твердых топлив, взрывчатых веществ и составов, средств инициирования, и изделий военной техники на их основе, утвержденные приказом Министерства машиностроения СССР от 28.03.1989 № 109-с (далее – Правила);

- положение о запретных зонах, запретных районах при объединениях, предприятиях и организациях Министерства машиностроения, производящих испытывающих и хранящих пороха, взрывчатые вещества, пиротехнические составы и изделия военной техники на их основе, утвержденное постановлением Совета Министров СССР от 11.11.1988 № 1318-263.

В соответствии с табл. 7.1 Правил граница запретного района определена радиусом внешних безопасных расстояний от огнеопасных и взрывоопасных зданий и сооружений производственной части предприятия, где обращаются опасные материалы.

Допускается строительство зданий, сооружений и других народнохозяйственных объектов на территории запретного района с учетом требований норм санитарной защиты и с разрешения, в каждом конкретном случае, Министерства промышленности и торговли Российской Федерации (далее – Министерство) или Собрания депутатов Копейского городского округа по согласованию с Министерством.

## **Ин2. ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ГОРНЫЕ ОТВОДЫ БЫВШИХ ШАХТ)**

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

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

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)*;</li> <li>– выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	

(Изменения внесены решениями Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО, от 29.09.2021 № 261-МО)

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) *;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет</li> </ul>	

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
более 15% общей площади помещений дома	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)	
*(под существующими объектами жилого назначения)	
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1*;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)	
*(под существующими объектами жилого назначения)	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</li> </ul>	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации»</li> </ul>	
<p>С ограничениями в использовании земельных участков и объектов жилого назначения: в границах исторически сложившейся жилой застройки, расположенной на горных отводах бывших шахт без права реконструкции и строительства объектов жилого назначения.</p> <p>(Изменения внесены решениями Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО, от 29.09.2021 № 261-МО).</p>	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</li> </ul>	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</li> </ul>	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов</li> </ul>	

<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
растительного и животного мира	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
<b>Объекты дорожного сервиса</b>	<b>4.9.1</b>
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
<b>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</b>	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	

<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
(теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2</b>
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
<b>Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.2.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
<b>Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.5</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
<b>Строительная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
<b>Склады (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9</b>
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки (II-III класс опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Складские площадки (IV-V класса опасности)</b>	<b>6.9.1</b>
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 15.05.2026 № 234-МО)	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

<b>Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)</b>	<b>6.11</b>
целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
<b>Железнодорожный транспорт</b>	<b>7.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– Размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</li> <li>– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</li> </ul>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	
<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>– размещение соответствующих культовых сооружений;</li> <li>– осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</li> </ul>	

<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</li> </ul>	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 *, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</li> </ul>	

**Мероприятия по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения**

I. Уточнение границ горных выработок

II. Разработка и реализация программ и мероприятий по выносу объектов капитального строительства за пределы подработанных территорий.

III. До реализации мероприятий пунктов I – II на земельных участках, расположенных в границах зоны Ин2, запрещается новое строительство объектов капитального строительства жилого назначения. Реконструкция существующих объектов жилого назначения возможна при наличии горно-геологического и геотехнического обоснования, подготовленного специализированной организацией, с целью определения возможности реконструкции существующих объектов жилого назначения, с учетом требований СП 21.13330.2021 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах». Актуализированная версия СНиП 2.01.09-91 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 624, с изменениями от 10.07.2017 № 982/пр.)

При строительстве нежилых объектов капитального строительства на территориях, где возможно техногенное затопление или подтопление, вызываемое разработкой месторождений полезных ископаемых или ликвидацией шахт (погашения горных выработок) способом затопления, должна быть предусмотрена инженерная защита территорий в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления или подтопления». Прогноз затопления или подтопления территорий и проектирование защиты этих

территорий необходимо осуществлять на основании заключения специализированной организации.

IV. По результатам отработки мероприятий пунктов I-II перевод зоны Ин2 в зону Ж1.

Хозяйственная деятельность по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, подлежащих градостроительному преобразованию (зон с особыми условиями использования территории) может вестись только после реализации целевых программ по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей.

### **Ин3. ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)**

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

##### **1. Основные виды разрешенного использования:**

<b>Коммунальное обслуживание</b>	<b>3.1</b>
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Оказание услуг связи</b>	<b>3.2.3</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	

<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	

<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Амбулаторно-ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
– Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.5, 5.1.7	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	

<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;</li> <li>- размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</li> </ul>	

При условии наличия системы центрального водоснабжения:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)*;</li> <li>- выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО, от 29.09.2021 № 261-МО)

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) *;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

\*(под существующими объектами жилого назначения)

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1*;</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 23.12.2020 № 79-МО)

\*(под существующими объектами жилого назначения);

<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании</li> </ul>	

<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	
<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машина-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для индивидуальной жилой застройки - не менее 6 м;

для малоэтажной жилой застройки – не менее 3 м;

для среднеэтажной жилой застройки – не менее 3 м.

3. Предельное количество этажей:

для индивидуальной жилой застройки - не подлежат установлению;

для малоэтажной жилой застройки – не выше 4-х надземных этажей;

для среднеэтажной жилой застройки – не выше 8-ми надземных этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

для индивидуальной жилой застройки – 80%;

для малоэтажной жилой застройки - 40%;

5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).

#### **Ограничения в Санитарно-защитных зонах**

Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных, коммунально-складских объектов, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур, иных объектов не допускается размещать следующие новые объекты капитального строительства и сооружения, зоны:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- образовательные и детские учреждения;
- ландшафтно-рекреационная зона;
- зоны отдыха (территории курортов, санаториев и домов отдыха);
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах исторически сложившейся усадебной застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах, эксплуатацию земельных участков осуществлять без права строительства объектов жилищного строительства.

На территориях прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством РФ.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 50 метров для всех объектов):

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**В границах II пояса ЗСО запрещается:**

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса.

(Изменения внесены решением Собрания Депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.09.2021 № 261-МО)

#### **4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Зоны с особыми условиями использования территории Копейского городского округа и режимы их использования приведены в таблицах 5.1 и 5.2. Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования», М 1:15000.

В соответствии с ч.13 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ с 1 января 2020 года определенные, в соответствии с требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Таблица 5.1**

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
<b>1. Зоны охраны объектов культурного наследия</b>	Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий», Приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Постановление Правительства РФ от 30.12.2023г №2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»,	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м;</li> <li>на плоском рельефе — 50 м;</li> <li>до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м;</li> <li>до других подземных инженерных сетей — 5 м.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.</li> <li>Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия.</li> </ul>	<p>В границах территории объекта культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</li> <li>работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия;</li> <li>строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;</li> <li>осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр;</li> <li>ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;</li> <li>проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам;</li> <li>проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;</li> <li>строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>2. Защитная зона объектов культурного наследия</b>	Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Постановление Правительства РФ от 30.12.2023г №2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»,	<ul style="list-style-type: none"> <li>для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника,</li> <li>для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м;</li> <li>для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля;</li> <li>для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров.</li> </ul> <p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов	
<b>3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</b>	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	<p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>До 1кВ — 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);</p> <p>1-20 кВ — 10 м (5 м— для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных</p>	Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых</p>	<p>Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:</p> <p>а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;</p> <p>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.</p> <p>Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
		<p>пунктов</p> <p>35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м; 750, ±750 кВ — 40 м; 1150 кВ — 55 м;</p> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;</p> <p>д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а», применительно к высшему классу напряжения подстанции.</p>	<p>для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p><b>В охранных зонах</b> линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением <b>свыше 1000</b> вольт, помимо действий, предусмотренных выше:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в о. з. подводных КЛ электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в о. з. ВЛ электропередачи).</p> <p><b>В пределах охранных зон</b> без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в о. з. подводных КЛ электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т. ч. с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в о. з. подземных КЛ электропередачи);</p> <p>з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>и) полевые с-х работы с применением с-х машин и</p>	<p>требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил.</p> <p>Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:</p> <p>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p> <p>Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.</p> <p>Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
	<p>Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г №1033 О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>	<p><b>Охранная зона</b> устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:</p> <p>а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;</p> <p>б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;</p> <p>в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p><b>Охранная зона</b> устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:</p> <p>а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;</p> <p>б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.</p>	<p>оборудования высотой более 4 м (в о. з. ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные со вспашкой земли.</p> <p>В <b>охранных зонах</b> запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:</p> <p>а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;</p> <p>б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;</p> <p>г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;</p> <p>д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;</p> <p>ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.</p> <p>В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;</p> <p>б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;</p> <p>в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.</p>	
4. Охранная зона железных дорог	<p>Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» п. 8.20, Приказ Минтранс РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»</p>	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.</p> <p>Ширина <i>охранной зоны</i>: не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах.</p> <p>Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранных зон железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:</p> <p>а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;</p> <p>б) в районах подвижных песков;</p> <p>в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;</p> <p>г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</p>	<p>а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;</p> <p>б) распашка земель;</p> <p>в) выпас скота;</p> <p>г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.</p>	<p>Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.</p> <p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
5. Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.	Отказ в согласовании строительства, реконструкции, предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992, СП 86.13330.2014 Магистральные трубопроводы (СП 36.13330.2012)) (с изм. № 1, 2) Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 «Об утверждении правил охраны магистральных газопроводов. (п.6)	Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)  Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4.	В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению.	Деятельность допускается с письменного разрешения собственника или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.
7. Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и	На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах <b>охранных зон</b> без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами	Все работы в <b>охранных зонах</b> линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.). В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полевых защитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
		<p>от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</li> <li>- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</li> <li>- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</li> </ul>	<p>воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать ограждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</li> <li>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</li> <li>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</li> <li>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</li> <li>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;</li> <li>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</li> </ul>	<p>водоёмов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.</p> <p>На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.</p> <p>В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.</p> <p>В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.</p> <p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодиффузии и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиодиффузии.</p> <p>Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодиффузии, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодиффузии, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</p>
<b>8. Приаэродромная территория</b>	<p>«Воздушный кодекс РФ» от 19.02.1997 г., СП 42.13330. 2016г. п. 8.23 «Градостроительство», Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 ст.47 «Об утверждении Правил приаэродромной</p>	<p>Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Статья 47.</p>	<p>На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</li> <li>2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов,</li> </ul>	<p>Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, необходимо предусматривать с учетом требований «Воздушного кодекса» (СП)</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
	территории, выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», Постановление Правительства РФ от 11.03.2010г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» ст.61	«Воздушного кодекса» Приаэродромная территория На приаэродромной территории выделяются подзоны, предусмотренные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации а) первая и вторая подзоны - по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей; б) третья подзона - в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"; в) четвертая подзона - по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации; г) пятая подзона - по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах; д) шестая подзона - по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома; е) седьмая подзона - по границам, установленным согласно методике установления седьмой подзоны приаэродромной территории, расчета и оценки рисков для здоровья человека, указанной в пункте 5_4 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (далее - методика установления седьмой подзоны). Зонирование седьмой подзоны осуществляется в соответствии с методикой установления седьмой подзоны с учетом возможности применения мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия. Пост. №1460	обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям «Воздушный кодекс» Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.	
<b>9. Водоохранная зона</b>	«Водный кодекс Российской Федерации» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м; 3) от 50 км и более - в размере 200 м. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии. Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.	1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством РФ, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных	Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
			<p>материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона РФ от 21.02.1992 года N 2395-1 "О недрах").</p>	<p>соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</p> <p>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p> <p>На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.</p>
<b>10. Прибрежная защитная полоса</b>	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	<p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:</p> <p>30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега, 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов, 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса.</p> <p>На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).</p>	<p>Наряду с ограничениями для водоохранных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>распашка земель;</li> <li>размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием</p>
<b>11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны</b>	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	<p><b>I пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b></p> <p>на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод;</p> <p>на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;</p> <p>группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> <p><b>Поверхностных вод:</b> – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:</p> <p>для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.:</li> <li>прокладка трубопроводов различного назначения,</li> <li>размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий,</li> <li>проживание людей,</li> <li>применение ядохимикатов и удобрений.</li> <li>Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта,</li> <li>купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</li> </ul> <p>Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса.</li> <li>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе.</li> <li>Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</li> </ul>
		<p><b>II, III пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b> территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p>	<p><b>Подземных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;</li> <li>размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,</li> </ul>	<p>Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
		<p>Границы II пояса ЗСО водотоков и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>Граница II пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).</p> <p>Граница II пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.</p> <p>Границы III пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>	<p>обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul> <p><b>Поверхностных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;</li> <li>расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</li> <li>сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;</li> <li>рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса.</li> </ul>	<p>Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>
<b>12. Зоны затопления и подтопления</b>	<p>«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.</p> <p>Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360» О зонах затопления, подтопления»</p>	<p><b>Зоны затопления, подтопления</b> устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>1. <b>Зоны затопления</b> определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при паводках и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. <b>Зоны подтопления</b> определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p>	<p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;</p> <p>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>	<p>1) предпаводковое и послепаводковое обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод и водных объектов;</p> <p>2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;</p> <p>3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);</p> <p>4) уположивание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
		<p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>		
<b>13. Санитарно-защитная зона</b>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII. Федеральный Закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,</li> <li>- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</li> <li>- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> <li>- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,</li> <li>- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,</li> <li>- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,</li> <li>- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,</li> <li>- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,</li> <li>- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul> <p>В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p>
<b>13-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций</b>	Градостроительный кодекс РФ», Свод правил 42.13330.2016 п. 8.20, 8.21 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»	<p>Жилую застройку необходимо отделять от <b>железных дорог санитарным разрывом</b>, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.); <b>Автомобильные дороги</b> общей сети I, II, III категорий, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330.</p> <p>Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).</p>	<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,</li> <li>- СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>
<b>14. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;</b>	СанПиН 2.1.8/2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	<p>Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).</p> <p>Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.</p> <p>Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.</p> <p>Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"</p>	<p>СЗЗ и ЗОЗ не могут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,</li> <li>- СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>
<b>15. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</b>	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»	<p>Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.</p> <p>Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.</p> <p>Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.</p> <p>В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.</p> <p>Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.</p>	<p>Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ЗОНЫ	ДОКУМЕНТ	ГРАНИЦЫ ЗОН	РЕЖИМЫ	
			ЗАПРЕЩАЕТСЯ	ДОПУСКАЕТСЯ
		(строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений). Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.		
<b>16. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</b>	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы, СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. табл. 4*, СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.	Размещать объекты, здания, сооружения на расстояниях от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, ближе значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>17. Охранная зона тепловых сетей.</b>	О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: -размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; -загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; -устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; -устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; -производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; -проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; -снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); -занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.	При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети: -производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; -производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; -производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; -сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.