

Администрация Копейского городского округа
Управление архитектуры и градостроительства



Градостроительный регламент

на земельный участок
с кадастровым номером 74:30:0102004:556, расположенный по
адресу: Челябинская область, г. Копейск, северо-восточнее
земельного участка по ул. Пугачева, 124

по обращению управления по имуществу и земельным отношениям
администрации Копейского округа

г. Копейск

Общие данные.

Кадастровый номер земельного участка: 74:30:0102004:556.

Местоположение земельного участка: Челябинская область, г. Копейск, северо-восточнее земельного участка по ул. Пугачева, 124.

Площадь земельного участка: 2480 кв. метров.

Вид использования: "поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для осуществления конных прогулок, размещение конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун"

Территориальная зона*: зона рекреационного назначения

Номер зоны*: P1

*В соответствии с картой градостроительного зонирования территории Копейского городского округа.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 508-МО), для данной зоны установлены следующие виды разрешенного использования земельного участка:

P1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

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

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

Отдых (рекреация)	5.0
- 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	

Спорт	5.1
- Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей	

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
--	--------------

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
— Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
— Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
— Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
— Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
— Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6
— 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)	
Спортивные базы	5.1.7
— Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Природно-познавательный туризм	5.2
— 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	
Туристическое обслуживание	5.2.1
— 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)	
Охота и рыбалка	5.3
— 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	

Причалы для маломерных судов	5.4
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
– 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	
Развлечения	4.8
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
– 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	
Охрана природных территорий	9.1
– 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	
Водные объекты	11.0
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	
Общее пользование водными объектами	11.1
– 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)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
– Земельные участки общего пользования.	
Улично-дорожная сеть	12.0.1
– 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	
Благоустройство территории	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	

Благоустройство территории	12.0.2
нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды использования:

Культурное развитие	3.6
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; – устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	3.7
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц	

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– 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)	

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.

Графическое приложение:

Выкопировка из правил землепользования и застройки на 2-х листах

Заместитель начальника, начальник
отдела генерального плана и перспективного
развития территории управления архитектуры
и градостроительства

Исполнитель



П.Н. Ярославцев

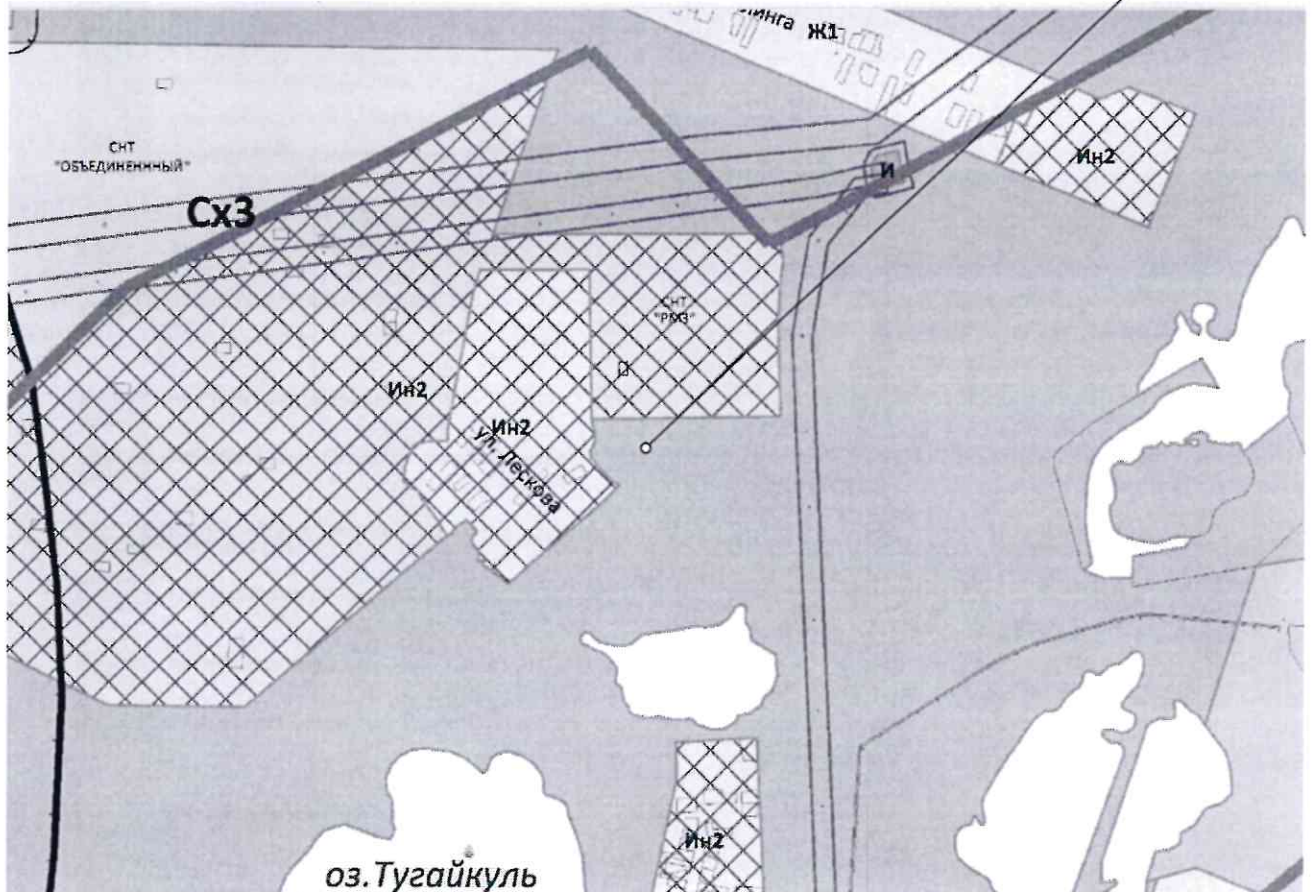
О.С. Игнатчева

Выкопировка

из Правил землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 508-МО).

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории земельный участок с кадастровым номером, 74:30:0102004:556, расположен в зоне рекреационного назначения (Р1)

Ориентировочное местоположение земельного участка с кадастровым номером 74:30:0102004:556



Заместитель начальника, начальник
отдела генерального плана и перспективного
развития территории управления архитектуры
и градостроительства



П.Н. Ярославцев

Выкопировка

из Правил землепользования и застройки Копейского городского округа,
утвержденных решением Собрании депутатов Копейского городского округа
от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 508-МО),

Условные обозначения

	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	ЗОНА ЗАХОРОНЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ
	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОЗЕЛЕНЕНИЕ СЗЗ)
	ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
	ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА
	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
	ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ 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:

	ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗАПРЕТНАЯ ЗОНА АО "ЗАВОДА ПЛАСТМАСС")
	ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ГОРНЫЕ ОТВОДЫ БЫВШИХ ШАХТ)
	ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)

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.



КОПЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Зоны с особыми условиями использования территории:

Зона с особыми условиями использования территории, устанавливаемая для размещения объектов, имеющих особое значение для населения, и для размещения объектов, имеющих особое значение для населения, и для размещения объектов, имеющих особое значение для населения.

Зона с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории, устанавливаемая для размещения объектов, имеющих особое значение для населения, и для размещения объектов, имеющих особое значение для населения, и для размещения объектов, имеющих особое значение для населения.

Зона с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории.

Зона с особыми условиями использования территории.

г. ЧЕЛЯБИНСК

КРАСНОКАМСКИЙ
муниципальный район

КАРТА ТЕРРИТОРИИ

Абсолютные отметки территории

1:100000

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб

Масштаб