



Собрание депутатов Копейского городского округа
Челябинской области

РЕШЕНИЕ

от 29.09.2021 № 261-МО

О внесении изменений в правила
землепользования и застройки
Копейского городского округа в
части градостроительных
регламентов территориальных зон

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Копейский городской округ», постановлением администрации Копейского городского округа от 10.02.2021 № 241-п «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Копейского городского округа», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.07.2021 № П/0326 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412», Собрание депутатов Копейского городского округа Челябинской области

РЕШАЕТ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 19.12.2012 № 639-МО:

1) в тексте градостроительных регламентов слова «для жилых домов усадебного типа» заменить словами «для индивидуального жилищного строительства»;

2) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «2.0» предложение «Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них» заменить предложением «Размещение жилых помещений различного вида»;

3) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «2.1» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

4) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «2.3» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

5) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «2.7.1» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

6) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «4.7» слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

7) в столбце 2 вида разрешенного использования с кодом «5.2.1» слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

8) строки с кодом «13.2» читать в следующей редакции:

«Ведение садоводства	13.2
<ul style="list-style-type: none"> - 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» 	

9) в градостроительных регламентах зоны «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

а) из условно разрешенных видов использования перенести в основные виды разрешенного использования:

«Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
<ul style="list-style-type: none"> - 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» 	

«Ведение огородничества	13.1
<ul style="list-style-type: none"> - 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» 	

б) дополнить основным видом разрешенного использования:

«Банковская и страховая деятельность	4.5
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» 	

в) дополнить условно разрешенным видом использования:

«Религиозное использование	3.7
<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с 	

«Религиозное использование	3.7
кодами 3.7.1-3.7.2»	

г) пункт 3 таблицы «ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» читать в следующей редакции:

«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»
--	--	------------------------

3) дополнить градостроительные регламенты зоны «Ж4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» следующим основным видом разрешенного использования:

«Объекты дорожного сервиса	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 4.9.1.1»	

10) в градостроительных регламентах жилых зон Ж1-Ж4:
а) в основных видах разрешенного использования вид «Оказание услуг связи» читать в следующей редакции:

«Оказание услуг связи	3.2.3
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи»	

б) основные виды разрешенного использования дополнить видом:

«Общежития	3.2.4
– 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»	

11) градостроительные регламенты жилых зон Ж2-Ж4 дополнить вспомогательным видом разрешенного использования:

«Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
– 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»	

12) условно разрешенные виды использования градостроительных регламентов зоны «О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА»:

а) дополнить разрешенными видами использования:

«Научно – производственная деятельность»	6.12
– Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов»	

«Ведение огородничества»	13.1
– 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»	

б) строку с кодом «2.7.1» удалить;

в) дополнить видом разрешенного использования:

«Размещение гаражей для собственных нужд»	2.7.2
– 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»	

13) дополнить градостроительные регламенты зоны «П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА» основным видом разрешенного использования:

«Железнодорожный транспорт»	7.1
– 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»	

14) дополнить градостроительные регламенты зоны «П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА» основными видами разрешенного использования:

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

«Оборудованные площадки для занятий спортом»	5.1.4
– Размещение сооружений для занятия спортом на открытом воздухе (автодромы, мотодромы)»	

15) дополнить градостроительные регламенты зоны «Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» основным видом разрешенного использования:

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

16) в градостроительных регламентах зоны «Ин1. ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ»:

а) слова «С ограничениями в использовании земельных участков и объектов жилого назначения: в границах исторически сложившейся жилой застройки, расположенной на горных отводах бывших шахт, а также в запретном районе АО «Завод «Пластмасс», без права реконструкции и строительства объектов жилого назначения» заменить словами «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.»;

б) в разделе «Мероприятия по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения»:

- в пункте I слова «(п. 2, 16 Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405)» исключить;

- в пункте II слова «(п. 23 п.п.а Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405)» исключить;

- пункт IV изложить в следующей редакции:

«IV. До реализации мероприятий пунктов I – III на территории установленной в настоящий момент запретной зоны АО «Завода «Пластмасс», запрещается формирование земельных участков, размещение 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.»;

- абзац 6 исключить;

- дополнить текстом следующего содержания:

«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.

Хозяйственная деятельность по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, подлежащих градостроительному преобразованию (зон с особыми условиями использования территории) осуществляется в соответствии с периодами А (военное время) или Б (мирное время) – в мирное и военное время разрешается проведение реконструкции ранее возведенных объектов, но запрещается строительство новых жилых домов, объектов капитального строительства и сооружений временного типа (павильоны, садовые домики и т.д.);

- в сноске ¹ слова «п. 4 Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405 (в редакции от 8 августа 2017 года Постановления Правительства РФ от 27 июля 2017 года № 890)» исключить;

17) в градостроительных регламентах зоны Ин.2 в тексте «С ограничениями в использовании земельных участков и объектов жилого назначения: в границах исторически сложившейся жилой застройки, расположенной на горных отводах бывших шахт, а также в запретном районе АО «Завод «Пластмасс», без права реконструкции и строительства объектов жилого назначения» исключить слова «а также в запретном районе АО «Завод «Пластмасс»;

18) в градостроительных регламентах зоны Ин.3:

а) текст «С ограничениями в использовании земельных участков и объектов жилого назначения: в границах исторически сложившейся жилой застройки, расположенной на горных отводах бывших шахт, а также в запретном районе АО «Завод «Пластмасс», без права строительства объектов жилого назначения» исключить;

б) раздел «Мероприятия по приведению зоны с особыми условиями использования территории к действующему законодательству в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения» изложить в следующей редакции:

«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.»;

19) в градостроительных регламентах зон Ин.1 – Ин.2:

а) наименование зоны «Ин.1. Зона с особыми условиями использования территории» читать в следующей редакции: «Ин.1. Зона с особыми условиями использования территории (зона запретного района АО «Завод «Пластмасс»»);

б) наименование зоны «Ин.2. Зона с особыми условиями использования территории» читать в следующей редакции: «Ин.2. Зона с особыми условиями использования территории (горные отводы бывших шахт)».

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Копейский рабочий» и размещению на официальном интернет-сайте Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области.

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам городского хозяйства и землепользования Собрания депутатов Копейского городского округа.

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Копейского городского округа

Е.К. Гиске



Глава Копейского городского
округа

А.М. Фалейчик