



**Совет депутатов  
Бакальского городского поселения  
Саткинского муниципального района  
Челябинской области  
РЕШЕНИЕ**

---

от 18.06.2019 № 235  
г.Бакал

О внесении изменений в утвержденные  
Правила землепользования и застройки  
Бакальского городского поселения

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Бакальское городское поселение», заявлением ООО «Вершина» «О внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов»

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАКАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШАЕТ:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Совета депутатов Бакальского городского поселения Саткинского муниципального района № 131 от 15.06.2017, согласно Приложению № 1.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Горняк Бакала», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [admbakal.ru](http://admbakal.ru).
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, финансам, законодательству и местному самоуправлению Совета депутатов Бакальского городского поселения (председатель комиссии Гребенщиков Ю.В.).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов

В.Н. Панкратов

Глава Бакальского городского поселения

А.Л. Зарочинцев

Приложение № 1  
 К решению Совета депутатов  
 Бакальского городского поселения  
 Саткинского муниципального района  
 № 235 от 18.06.2019

1. Таблицу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами» в градостроительной зоне В.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить:

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Предельный минимальный размер земельного участка, (м)	20*	Параметр установлен для вновь образованных земельных участков
Предельный максимальный размер земельного участка, (м)	не установлен	
Предельная минимальная площадь земельного участка, (кв. м)	400	Решение Совета депутатов Бакальского городского поселения
Предельная максимальная площадь земельного участка, (кв. м)	2000	«Об установлении предельных размеров земельных участков, на территории Бакальского городского поселения» от 11.06.2015 г. № 54
Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения: 1) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке  - при реконструкции и новом строительстве	в соответствии со сложившейся линией застройки  не менее 3	СП 30-102-99, п. 5.3.2

<p>2) минимальное расстояние от границ земельного владения до строений, а также между строениями, м:</p> <p>а) от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев</li> <li>- среднерослых деревьев</li> <li>- от кустарников</li> </ul> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стен соседнего дома не менее:</li> <li>- до источника водоснабжения (колодца)</li> </ul>	<p>3**</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>6</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>12</p> <p>25</p>	<p>СП 42.13330.2011</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками;</li> <li>- для застройки одно – двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками.</li> </ul>	<p>30%</p> <p>20%</p>	<p>Местные нормативы градостроительного проектирования</p>
<p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество надземных этажей</li> </ul>	<p>До двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности</p>	

	соседнего участка	
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли как исключение: шпили, башни, флагштоки	Не более 9,6 м Не более 13,6 м  Не более 4,0 м Не более 7,0 м Без ограничения	СП 42.13330.2011
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве	Не менее 15 м	СП 42.13330.2011
Противопожарное расстояние: - между жилыми домами на соседних земельных участках; - между хозяйственными постройками (сараям, гаражом, баней)	от 6 до 15 м (в зависимости от огнестойкости) не менее 2 м	см. таблицу

\* - исключение составляют земельные участки, расположенные в начале или конце улицы, то есть неограниченные смежными земельными участками с обеих сторон;

\*\* - исключение составляют земельные участки, расположенные в начале или конце улицы, то есть неограничен смежными земельными участками с обеих сторон (минимальное расстояние от границ землевладения до строений допустимо принять менее 3 метров).

Таблицу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства»

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Предельный минимальный размер земельного участка, (м)	20*	Параметр установлен для вновь образованных земельных участков
Предельный максимальный размер земельного участка, (м)	не установлен	
Предельная минимальная площадь	200	Решение Совета депутатов

земельного участка, (кв. м)		Бакальского
Предельная максимальная площадь земельного участка, (кв. м)	2000	городского поселения «Об установлении предельных размеров земельных участков, на территории Бакальского городского поселения» от 11.06.2015 г. № 54
<p>Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения:</p> <p>1) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве</li> </ul> <p>2) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:</p> <p style="padding-left: 20px;">от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения</li> <li>- постройки для содержания скота и птицы</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др.</li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев</li> <li>- среднерослых деревьев</li> <li>- от кустарников</li> </ul> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до стен соседнего дома не менее:</li> </ul>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки не менее 3</p> <p>3**</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>6</p> <p>4</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>12</p>	<p>СП 30-102-99, п. 5.3.2</p> <p>СП 42.13330.2011</p>

- до источника водоснабжения (колодца)	25	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками;	30%	Местные нормативы градостроительного проектирования
Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - количество надземных этажей	до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка	
Предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли 2) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли: - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли как исключение: шпили, башни, флагштоки	не более 9,6 м не более 13,6 м  не более 4,0 м не более 7,0 м без ограничения	СП 42.13330.2011
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительстве	не менее 15 м	СП 42.13330.2011
Противопожарное расстояние: - между жилыми домами на соседних земельных участках;  - между хозяйственными постройками	от 6 до 15 м (в зависимости от огнестойкости)  не менее 2 м	см. таблицу

(сараем, гаражом, баней)		
--------------------------	--	--

\* - исключение составляют земельные участки, расположенные в начале или конце улицы, то есть неограниченные смежными земельными участками с обеих сторон;

\*\* - исключение составляют земельные участки, расположенные в начале или конце улицы, то есть неограничен смежными земельными участками с обеих сторон (минимальное расстояние от границ землевладения до строений допустимо принять менее 3 метров).

Таблицу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в градостроительной зоне Б.1 (зона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения) дополнить пунктом:

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	

Таблицу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в градостроительной зоне Б.2 (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) дополнить пунктом:

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	

Пункт 1 градостроительной зоны Г.1.1 (промышленная зона I –III класса опасности (СЗЗ от 300 до 1000 м) читать в следующей редакции:

«Промышленная зона I-III класса опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I, II и III классов опасности, требующих устройства санитарно-защитных зон размеров от 300 м до 1000 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований».

Условно – разрешенный вид использования градостроительной зоны Г.2.2 (Зона коммунально – складских объектов IV-V класса (СЗЗ от 50 до 100 м)) дополнить видом: «объекты ритуального назначения».

Из основных видов разрешенного использования градостроительной зоны И.1 (Зона сельскохозяйственных угодий) исключить вид «личные подсобные хозяйства».

Условно – разрешенный вид использования градостроительной зоны И.1 (Зона сельскохозяйственных угодий) дополнить видом: «личные подсобные хозяйства».

## 2. Изменить границы территориальных зон:

Зону размещения кладбищ Е1 установить по границе земельного участка с кадастровым номером 74:18:0000000:7515 для рационального использования земельного участка.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 74:18:1003001:1461, 74:18:1003001:1407, 74:18:1004002:34, 74:18:1004002:8, 74:18:0000000:7581 (по категории земель участки – земли населенных пунктов) установить зону Г.1.1 – промышленная зона I-III классов опасности.

Для земельного участка с кадастровым номером 74:18:1003001:1460 установить зону Г.2.2 – зона коммунально-складских объектов IV-V классов вредности.

Для земельного участка с кадастровым номером 74:18:1003001:1459 установить зону Г.1.2 – промышленная зона IV-V классов опасности.

Возле земельного участка 74:18:1006031:4 (по адресу: г. Бакал, ул. Нахимова, № 8) установить зону В1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

В кадастровом квартале 74:18:1002066 (между ул. Строителей и ул. Чапаева) выделить зону В2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Изменить границы зоны А1.1 с учетом установления зон Г.1.1 и Г.1.2 по границам земельных участков.

В Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки пункт «АЗС и автозаправочные станции читать как «АЗС и автогазозаправочные станции».