

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

от 13.10.2020 № 64
г. Бакал

О внесении изменений в 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»,

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.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по законодательству (председатель Бутко Н.В.).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов

Ю.В. Гребенщиков

1. Название территориальной зоны А 1.1 – «Лесопарки» изменить на «Озелененные территории общего пользования»;
2. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны А 1.1 - лесопарки исключить вид:
 - «городские леса»;
 - «нестационарные торговые объекты».
3. Из условно разрешенных видов использования территориальной зоны А 1.2 - пойменные и прибрежные территории исключить вид:
 - «нестационарные торговые объекты».
4. Основной вид территориальной зоны А.2 – зона для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом дополнить видом:
 - «парки культуры и отдыха».
5. Из вспомогательных видов разрешенного использования территориальной зоны А.2 – зона для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом исключить вид:
 - «нестационарные торговые объекты».
6. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Б. 1 – зона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально – бытового назначения исключить вид:
 - «нестационарные торговые объекты».
7. Из условно разрешенных видов использования территориальной зоны Б. 1 – зона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально – бытового назначения исключить вид:
 - «специализированные образовательные учреждения, в том числе автошколы».
8. Основной вид территориальной зоны Б. 1 – зона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально – бытового назначения дополнить видом:
 - «специализированные образовательные учреждения, в том числе автошколы».
9. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Б. 2 – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности исключить вид:
 - «нестационарные торговые объекты».
10. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны В. 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

11. Основной вид территориальной зоны В. 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить видом:

- «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

12. Из условно разрешенных видов использования территориальной зоны В. 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами исключить вид:

- «многоквартирные жилые дома»;

- «нестационарные торговые объекты».

13. В условно разрешенных видах использования территориальной зоны В. 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами изменить вид с «гаражные кооперативы, индивидуальные гаражи» на «гаражные кооперативы».

14. Примечания к территориальной зоне В.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами читать в новой редакции:

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 охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Не допускается вынос ворот, заборов, а также хозяйственных построек и гаражей, контейнеров за границу земельного участка. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества. Допускается размещение гаража на границе земельного участка со стороны улицы строго по линии застройки.

4. При строительстве или реконструкции объектов капитального строительства отступ на территорию общего пользования не допустим.

5. Ограждение земельных участков со стороны улицы должно быть единообразным и высотой не более 2,0 метров без отступа на территорию общего пользования. Доступ, подъезд к земельному участку должен быть обеспечен по всей линии застройки улицы, то есть по всей ширине земельного участка, любое загромождение недопустимо.

6. К устройству палисадников предъявляются следующие требования:

6.1 Размер палисадника определяется шириной фасадной части жилого дома и не более 5 метров от фасада дома в сторону проезжей части улицы, учитывая проектируемые и существующие сети инженерно – технического обеспечения, а также исторически сложившуюся застройку (в случае увеличения палисадника необходимо согласовать в установленном законодательством порядке с собственниками смежных земельных участков и Управлением строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района);

6.2 Высота ограждения устанавливается до 1,5 м, светопрозрачность – от 50% до 100%;

6.3 Запрещается высаживать высокорослые деревья;

6.4 При эксплуатации палисадника собственники домовладения должны поддерживать необходимый уровень инженерно – технического и эстетического состояния, соблюдать санитарно – гигиенические требования и права смежных домовладельцев (совладельцев).

7. При размещении объектов строительства на земельном участке, располагаемых на расстоянии 1 м от границы смежного земельного участка необходимо учитывать уклон кровли и скат крыши, исключающий падение осадков на смежный участок. На участках подверженных затоплению необходимо устройство водоотводных канав.

8. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15×15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

9. В случае если размер земельного участка, на котором расположен жилой дом в исторически сложившейся застройке, ниже утвержденных минимальных размеров, то для данного земельного участка этот размер считается минимальным.

10. Если в результате кадастровых работ фактическая площадь ранее учтенного земельного участка, определенная при уточнении, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, администрация Бакальского городского поселения устанавливает предельно минимальный размер в отношении данного ранее учтенного земельного участка в соответствии со сведениями, содержащиеся в ЕГРН.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

15. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны В. 2 – зона застройки многоквартирными домами (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная застройка) исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

16. Основной вид территориальной зоны Г 2.2 – зона коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (СЗЗ от 50 до 100 м) дополнить видом:

- «хранение автотранспорта, индивидуальные гаражи и гаражные кооперативы».

17. Из вспомогательных видов разрешенного использования территориальной зоны Е.1 – зона размещения кладбищ исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

18. Основной вид территориальной зоны И.3 – зона коллективных садов дополнить видом:

- «ведение садоводства».

Дополнить примечание пунктом 4:

в территориальной зоне И.3 – зона коллективных садов с минимальной площадью п. 5

19. п. 5 примечания этой территориальной зоны читать в новой редакции:

В случае если размер садового участка, предоставленного до введения в действие Правил Землепользования и застройки, ниже размера 0,04 га, утвержденного СП

53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения ([СНиП 30-02-97*](#) Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. № 618/пр), то для данного земельного участка этот размер считается минимальным.

20. Из условно разрешенного вида использования территориальной зоны И.3 – зона коллективных садов исключить вид:

- «киоски, временные павильоны торговли и обслуживания».

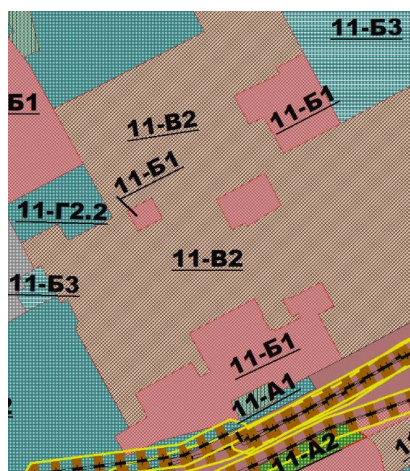
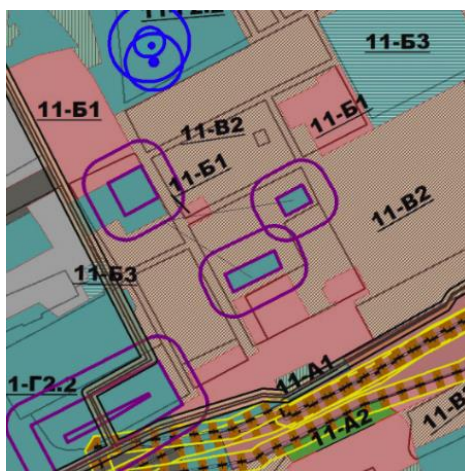
21. Из вспомогательных видов разрешенного использования территориальной зоны К.1 – зона полосы отвода железной дороги исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

22. Из условно разрешенного вида использования территориальной зоны К.2 – зона автомобильного транспорта исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

23. Изменить территориальную зону Г.2.2 – зона застройки коммунально-складских объектов IV-V класса (СЗЗ от 50 до 100 м) на В.2 – зона застройки многоквартирными домами (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная застройка).



24. В Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки исключить пункт:
- «городские леса».

25. В Приложении № 1 к Правилам землепользования и застройки дополнить пункт:

Виды разрешенного использования земельного участка согласно правилам землепользования и застройки	Виды разрешенного использования земельного участка согласно классификатора	
	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Ведение садоводства	Ведение садоводства	13.2