

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки  
Саткинского городского поселения Челябинской области.

г. Сатка

16 декабря 2021 г. 14.00 ч.

Публичные слушания проведены после публикации постановления о проведении публичных слушаний от 11.11.2021 г. № 835 в газетах: «Саткинский рабочий» от 19.11.2021 № 47 а также размещения на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района [www.satadmin.ru](http://www.satadmin.ru) 19.11.2021 г.

**Председатель:** Санина Е.В. – заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района.

**Секретарь:** Сайног Т.А. – начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление».

### Присутствовали:

№	Ф.И.О.	Представитель организации
1	Власова Людмила Владимировна	Начальник отдела земельных отношений Управления земельными и имущественными отношениями, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 3-32-11
2	Камардина Вера Владимировна	Глава Саткинского городского поселения, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2
3	Кошечеева Анна Александровна	Заместитель начальника Управления строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2, 8 (35161) 3-17-88
4	Кузина Екатерина Александровна	Начальник Управления земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 3-32-11
5	Сайног Татьяна Анатольевна	Начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 3-42-66
6	Санина Евгения Викторовна	Заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2 8(35161) 3-17-88
7	Тумакова Анна Николаевна	Начальник технического отдела МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-60-44
8	Хурматуллина Альфия Галалетдиновна	Директор МКУ «Управление по благоустройству» администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 40, 8 (35161) 9-66-76
9	Щипицина Татьяна Владимировна	Начальник отдела транспорта и дорог МКУ «Управление по благоустройству» администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 40, 8 (35161) 9-66-76

### Повестка слушаний:

1. Рассмотрение Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения Челябинской области.

2. Докладчики:

Сайног Т.А. – инженер МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление».

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управления строительства и  
архитектуры администрации Саткинского  
муниципального района

М.Л. Толкачева

Исполнитель: МКУ «САГУ» Сайног Т.А.  
8 (35161) 3-42-66



Добрый день.

Сегодня проходят публичные слушания по рассмотрению Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решением Совета депутатов Саткинского городского поселения Челябинской области от 20.09.2017 № 124/31.

Основанием для внесения изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения Челябинской области являются изменение границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Администрацией Саткинского муниципального района подготовлено постановление «О внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения» от 19.01.2021 года № 18, которое опубликовано в газете «Саткинский рабочий» от 22.01.2021 № 4, а также размещено на сайте Администрации Саткинского муниципального района 25.01.2021.

Публичные слушания по внесению изменений в Правила назначены на 16.12.2021 на 14.00 часов.

Постановление о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Саткинский рабочий» от 19.11.2021 № 47 и размещено на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района 19.11.2021.

Председателем публичных слушаний назначена заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района Санина Евгения Викторовна.

Секретарем публичных слушаний назначена начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление» Сайног Татьяна Анатольевна.

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки:

1) Из всех территориальных зон исключить вид разрешенного использования земельного участка «нестационарные торговые объекты» в виду отсутствия данного вида в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 и согласно п. 19 перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 при размещении нестационарного торгового объекта возможно без предоставления земельного участка и разрешения на строительство;

2) Территориальную зону В.1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами дополнить Примечанием в новой редакции, в котором описываются все требования к благоустройству придомовой территории;

3) Из-за невозможности предоставления земельного участка под строительство капитального гаража в территориальной зоне Г.2.2 – зона застройки коммунально-складских объектов IV-V класса (СЗЗ от 50 до 100 м) основной вид данной зоны необходимо дополнить видом «хранение автотранспорта, индивидуальные гаражи и гаражные кооперативы»;

4) Согласно ч. 3 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) садовый дом может быть признан жилым домом, таким образом основной вид территориальной зоны И.3 – зона коллективных садов необходимо дополнить видом «ведение садоводства», что согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от



10.11.2020 № П/0412 данный вид разрешает возведение жилого и садового дома, а также хозяйственных построек и гаражей;

5) Для узаконивания земельного участка в территориальной зоне И.3 – зона коллективных садов с минимальной площадью п. 5 Примечания этой территориальной зоны читать в новой редакции:

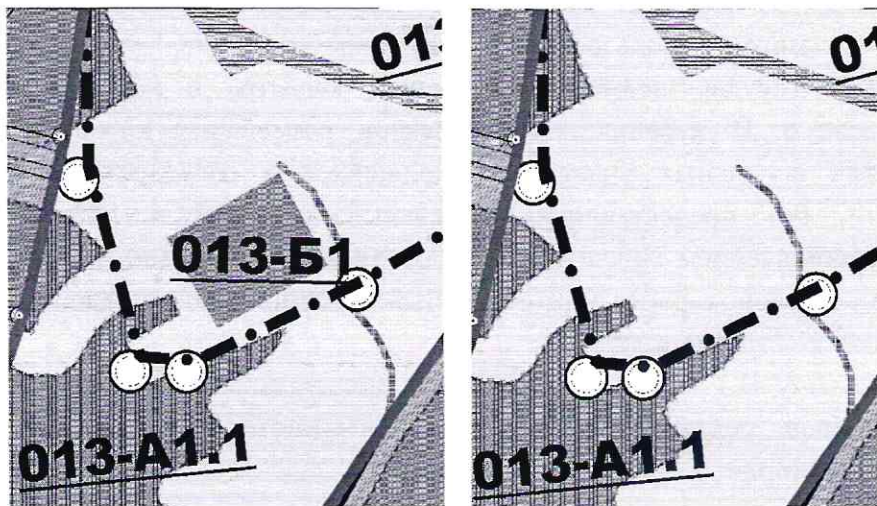
В случае если размер садового участка, предоставленного до введения в действие Правил Землепользования и застройки, ниже размера 0,04 га, утвержденного СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий 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;

6) Исключить территориальные зоны Б.2 и Е.3 из градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки в виду их отсутствия в Саткинском городском поселении;

7) Для видов разрешенного использования земельного участка: объекты торгового назначения и объекты общественного питания установить предельные размеры и параметры разрешенного строительства и реконструкции.

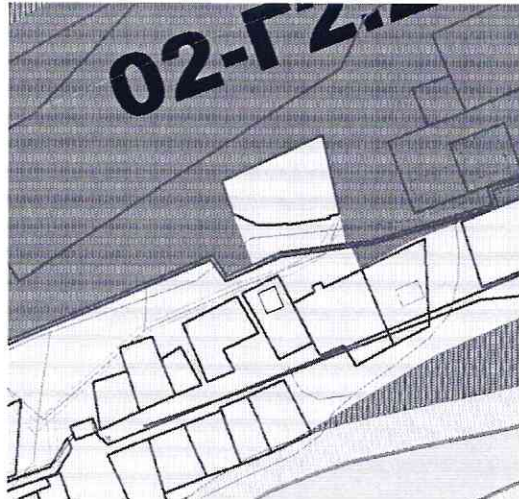
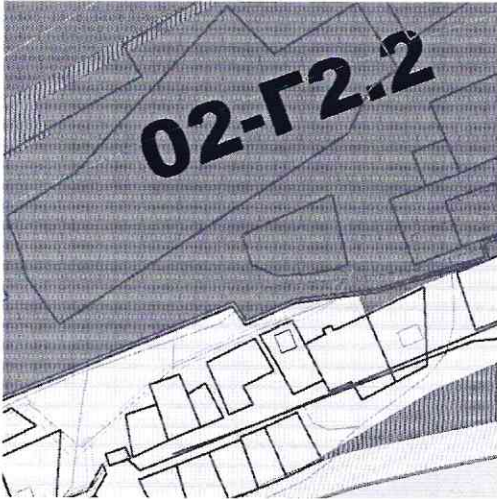
8) С целью предоставления земельных участков в территориальной зоне В.2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами с видом разрешенного использования «парковки автомобильного транспорта» через аукцион вносим данный вид в условно разрешенный вид использования.

9) В связи с планируемым строительством дома блокированной застройки в п. Черная Речка Саткинского городского поселения Челябинской области изменить территориальную зону Б.1 – зона делового, общественного и коммерческого, социального и коммунально – бытового назначения на территориальную зону В.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.



10) В связи с допущенной ошибкой при утверждении Правил в 2017 году в г. Сатка, ул. Угольная, д. 21а изменить территориальную зону Г.2.2 – зона коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (СЗЗ от 50 до 100 м) на территориальную зону В.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.





Спасибо за внимание.

### **Вопросы от участников публичных слушаний:**

#### **Поступили вопросы:**

1) Согласно классификатора видов разрешенного использования земельного участка, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 вид разрешенного использования земельного участка «Размещение стоянок для хранения автотранспорта» или «парковки автомобильного транспорта» под коммерческую деятельность, отсутствует. При обращении за разъяснением в Саткинский отдел Управления Росреестра по Челябинской области было направлено письмо в адрес Администрации, что данный вид использования земельного участка можно отнести к виду «улично-дорожная сеть» с кодом 12.0.1 классификатора, что не совсем верно, так как «улично-дорожная сеть» включает 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. Как быть с парковками, которые не являются придорожными стоянками, а расположены внутри существующей застройки?

Данный вопрос предназначался начальнику Саткинского отдела Управления Росреестра по Челябинской области М.С. Аксеновой, в виду ее отсутствия участниками публичных слушаний было принято решение вид разрешенного использования земельного участка «Размещение стоянок для хранения автотранспорта» или «парковки автомобильного транспорта» под коммерческую деятельность отнести к виду «улично-дорожная сеть».

2) При размещении вида разрешенного использования «размещение стоянок для хранения автотранспорта» или «парковки автомобильного транспорта» в территориальной зоне В.2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами в условно разрешенном виде использования необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка. За чей счет будут расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний?

Участниками публичных слушаний было принято решение, что при формировании земельного участка с целью дальнейшего предоставления земельного участка через аукцион, с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка обращается Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района, согласно п. 10 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний несет заинтересованное лицо, то есть Управление



земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района.

**Поступили предложения:**

1) п. 3 Примечания к территориальной зоне В.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами после слов «транспортных средств и иного имущества» дополнить словами «за исключением выданных разрешений на использование земельного участка», согласно постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

2) В основном виде территориальной зоны В.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами оставить вид:

- нестационарные торговые объекты.

3) После передачи во временное безвозмездное пользование имущество, являющееся объектом культурного наследия и включенное в Единый государственный реестр объектов культурного наследия «Белый каменный памятник, установленный на площади «1-е Мая» на братской могиле первым бойцам за Советскую власть в городе Сатка, погибшим 22 июня 1918 г.», расположенное по адресу: Челябинская область, г. Сатка, пл. 1 Мая, сквер Славы направить на рассмотрение депутатам Саткинского городского поселения Челябинской области следующие изменения:

- в части III «Градостроительные регламенты» основной вид территориальной зоны А.2 – зона для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом дополнить видом «объекты религиозного назначения, не требующие установления санитарно-защитных зон».

**Мнение участников публичных слушаний:**

1) Учесть все замечания и предложения, возникшие в ходе проведения публичных слушаний;

2) Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Саткинского городского поселения Челябинской области в два этапа.

**Итоги публичных слушаний:**

По итогам встречи предлагаю публичные слушания признать состоявшимися. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района Челябинской области направить необходимый пакет документов Главе Саткинского городского поселения с обязательным приложением (протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний) для принятия решения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления.

Председатель публичных слушаний  
заместитель начальника Управления  
строительства и архитектуры, главный архитектор  
Саткинского муниципального района

Санина Е.В.