

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. 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%	

8. Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Б. 2 – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

9. 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%	

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 охранными 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 Саткинского 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. В пп. «основное строение» п. 2 «Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м» абзаца «Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения» таблицы «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 показателем 3\*\*:

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

16. В пп. «основное строение» п. 2 «Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м» абзаца «Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения» таблицы «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства» в градостроительной зоне В.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить показателем 3\*\*:

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

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

- «нестационарные торговые объекты»;

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

- «парковки автомобильного транспорта»;

19. Условно разрешенный вид использования территориальной зоны В. 2 – зона застройки многоквартирными домами (малоэтажная, среднеэтажная, многоэтажная застройка) дополнить видом:

- «парковки автомобильного транспорта»;

20. Из основного вида территориальной зоны Г.1.1 – промышленная зона I –III класса опасности (СЗЗ от 300 до 1000 м) исключить вид:

- «производственные (промышленные) предприятия до I, II, III класса опасности включительно»;

21. 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».

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

- «нестационарные торговые объекты».

23. Из основных видов территориальной зоны И.1 - Зона сельскохозяйственных угодий исключить вид:

- «личные подсобные хозяйства»;

24. Условно разрешенный вид использования территориальной зоны И.1 - Зона сельскохозяйственных угодий дополнить видом:

- «личные подсобные хозяйства»;

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

- «ведение садоводства»;

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

- «киоски, временные павильоны торговли и обслуживания»;

27. п. 5 примечания территориальной зоны И.3 – зона коллективных садов 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.

28. В таблице «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны И.3 – зона коллективных садов предельную минимальную площадь земельного участка считать 400 кв. м.;

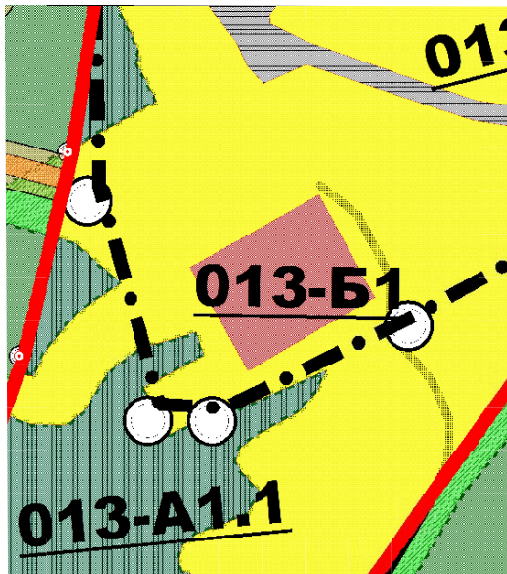
29. Из вспомогательных видов разрешенного использования территориальной зоны К.1 – зона полосы отвода железной дороги исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

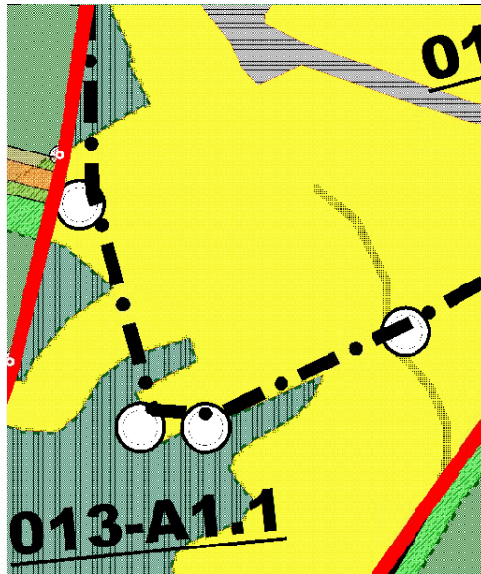
30. Из условно разрешенного вида использования территориальной зоны К.2 – зона автомобильного транспорта исключить вид:

- «нестационарные торговые объекты».

31. 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.



было



стало

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

33. 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