

Выписка о требованиях к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец из приложения 3 Постановления Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

**Зона Р-15. Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения**

Вводятся подзоны Р-15.1, Р-15.2, Р-15.3, Р-15.4

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5)</li> <li>- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</li> <li>- обслуживание жилой застройки (2.7)</li> <li>- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</li> <li>- предпринимательство (4.0)</li> <li>- коммунальное обслуживание (3.1)</li> <li>- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</li> </ul>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	не предусмотрены
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства		
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается изменение красных линий, линий застройки;</li> <li>- разрешается организация новых улиц и площадей;</li> <li>- разрешается организация новых внутриквартальных проездов</li> </ul>
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается расширение проезжей части;</li> <li>- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности земли (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое</li> </ul>

		сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защита от подтопления)
5.	Ограничения изменения типа застройки	не устанавливается
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	- разрешается посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой; - посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов
9.	Ограничения сохранения дисгармоничных объектов	- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	40%
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	1680 м <sup>2</sup> (120 х 14 м), при максимальных наружных габаритах: ширина не более 14 м, длина не более 120 м
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	25%
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	- для зоны Р-15.1. - 2 надземных этажа, - для зоны Р-15.2. - 3 надземных этажа, - для зоны Р-15.3. - 5 надземных этажей, - для зоны Р-15.4. - 9 надземных этажей
19.	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	- для зоны Р-15.1. до наивысшей точки здания 9,5 м; - для зоны Р-15.2. до наивысшей точки здания 12 м; - для зоны Р-15.3. до наивысшей точки здания 18,5 м; - для зоны Р-15.4. до наивысшей точки здания 30,0 м

20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	10%
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня поверхности земли	3,5 м до карниза, 6 м до конька здания
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	30 м
24.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	не устанавливается
25.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше второго этажа здания;</li> <li>- запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, превышающих разрешенные параметры;</li> <li>- запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок выше второго этажа здания</li> </ul>
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	не устанавливается.
27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	не устанавливается
28.	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета;</li> <li>- разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий</li> </ul>

29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м;</li> <li>- запрещены ограждения из профилированного металлического листа;</li> <li>- в пределах магистральных улиц допускаются сплошные ограждения с целью организации защиты от шума и пыли;</li> <li>- в пределах магистральных улиц следует предусмотреть дополнительные мероприятия по защите от шума и пыли за счет сплошных полос зеленых насаждений</li> </ul>
-----	---	--

**КОМИТЕТ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Россия, 160000, г. Вологда,  
ул. Герцена, 37  
тел. (8172) 23-00-97 (доб. 1851)  
факс (8172) 23-00-97 (доб. 1885)  
E-mail: [okn.vo@okn.gov35.ru](mailto:okn.vo@okn.gov35.ru)

Начальнику Управления архитектуры  
и градостроительства мэрии  
г. Череповца  
А.А. Аникину

17.08.2021 № 4х 53-5035/21  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Антон Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение о возможности формирования и выставления на торги участков для индивидуальной жилой застройки в зонах Р-15 современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта исторического поселения, сообщаем следующее.

Виды разрешенного использования земельных участков в составе требований к градостроительным регламентам исторического поселения регионального значения город Череповец утверждены постановлением Правительства области от 30.10.2017 № 960. В связи с допущенной технической ошибкой вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1» не учтен в видах разрешенного использования земельных участков указанных зон.

В настоящее время в Комитете готовится проект постановления Правительства области о внесении соответствующих изменений в связи с проведенной корректировкой научно-проектной документации по историческому поселению регионального значения г. Череповец, согласно которой во всех подзонах зоны Р-15 современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта исторического поселения, включен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1».

Комитет не возражает в формировании и выставлении на торги земельных участков для индивидуальной жилой застройки в указанных зонах.

Председатель Комитета



Е.Н. Кукушкина

М.Г. Еремеева  
(8172)23-00-97 (доб. 1843)

