

Градостроительный план земельного участка №

Р
Ф
-
3
5
-
2
-
2
1
-
0
-
0
0
-
2
0
2
4
-
0
1
1
1
-
0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 18.07.2024 № 2330/08-04-05/2024 комитета по управлению
имуществом города Череповца,
162608, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Строителей, д. 4А
 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо
 реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного
 участка)

Местонахождение земельного участка

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

город Череповец

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	339340.23	2215664.84
2	339335.48	2215671.82
3	339315.98	2215671.64
4	339306.82	2215669.34
5	339292.47	2215666.64
6	339278.65	2215660.79
7	339283	2215643.36
8	339295.22	2215645.8

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях,
 предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса
 Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на
 основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы
 расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом
 плане территории

35:21:0504004:1233

Площадь земельного участка

964 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории не утвержден.

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории не принято.

Градостроительный план подготовлен

Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

/ К.В. Полковникова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 12.08.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец, в зонах с особыми условиями использования территории:

– Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории – Р-3 Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка. Установлен градостроительный регламент;

– Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения (застройка до 3 этажей) – Р-15.2. Установлен градостроительный регламент.;

– Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. Установлен градостроительный регламент;

– Единая зона регулирования застройки ЗРЗ-13, подзона ЗРЗ -13.2. Установлен градостроительный регламент;

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

• Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области,

утвержденная постановлением Правительства Вологодской области № 479 от 18.04.2024.

• Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержден постановлением 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» с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 21.12.2023 № 1389 (вступят в силу 01.09.2024г). Ознакомиться с материалами можно по ссылке: <https://okn.gov35.ru/deyatelnost/istoricheskie-poseleniya/g-cherepovets.php>.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

• В соответствии с проектом объединенной зоной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области № 479 от 18.04.2024 информация о видах разрешенного использования отсутствует.

• Предмет охраны исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержден постановлением 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».

Основные виды разрешенного использования земельного участка для зоны Р-3:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- магазины (4.4)
- банковская и страховая деятельность (4.5)
- общественное питание (4.6)
- гостиничное обслуживание (4.7)
- развлечения (4.8)
- деловое управление (4.1)
- спорт (5.1)
- туристическое обслуживание (5.2.1)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- социальное обслуживание (3.2)
- бытовое обслуживание (3.3)
- здравоохранение (3.4)
- религиозное использование (3.7)
- общественное управление (3.8)
- культурное развитие (3.6)
- образование и просвещение (3.5)
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- историко-культурная деятельность (9.3)
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

- не предусмотрены.

Основные виды разрешенного использования земельного участка для зоны Р-15.2:

- среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- обслуживание жилой застройки (2.7)
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- предпринимательство (4.0)
- коммунальное обслуживание (3.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

- не предусмотрены

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
*	*	*	*	*	*	*	См. Приложение 1,2

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства приняты в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения города «Череповец», утвержденными Постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения города Череповец» (Приложение 1), в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповец Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 18.04.2024 № 479 (Приложение 2).

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов или по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____
(согласно чертежу градостроительного плана) _____
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ *не имеется* _____
(согласно чертежу градостроительного плана) _____
(назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка – Р-3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения застройка до 3 этажей) – Р-15.2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца (из р. Шексны), зона с особыми условиями использования территорий, 35:00-6.185, Приказ Департамента природных ресурсов о охраны окружающей среды Вологодской области № 511 от 12.12.2013. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*";

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. Реестровый номер границы: 35:21-6.322. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
- Единая зона регулирования застройки ЗРЗ-13, подзона ЗРЗ -13.2. Реестровый номер границы: 35:21-6.330. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с	Перечень координат характерных точек в системе координат,
---------------------	-----------------------------------------------------------

особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка – Р-3	частично	-	-
Зоны современной застройки за пределами границ исторического поселения, застройка которых участвует в формировании силуэта улиц исторического поселения (застройка до 3 этажей) – Р-15.2	частично	-	-
III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Череповца	полностью	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.	356	339335.48 339315.98 339306.82 339306.79 339315.75 339340.23	2215671.82 2215671.64 2215669.34 2215669.33 2215654.49 2215664.84
Единая зона регулирования застройки ЗРЗ-13, подзона ЗРЗ-13.2	608	339292.47 339278.65 339283 339295.22 339315.74 339306.77	2215666.64 2215660.79 2215643.36 2215645.8 2215654.48 2215669.33

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов.

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Зашекснинский район, мкр. 100.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Сведения о технических условиях МУП «Электросеть» от 29.07.2024 № 5558/3-1.

Письмо МУП «Водоканал» от 25.07.2024 № 22-05-20/5561.

Письмо о предоставлении информации ООО «Газпром теплоэнерго Вологда» от 14.02.2023 № 1320/04-8/23.

Информация о возможности подключения АО «Газпром газораспределение Вологда» от 29.07.2024 № ВВ-ЧР-29279.

Письмо о возможности подключения ПАО «Ростелеком» от 01.08.2024 № 01/05/111178/24.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Правила благоустройства территории города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 31.10.2017 № 185 (с изменениями и дополнениями).

11. Информация о проектируемых красных линиях:

Постановление мэрии от 28.10.2022 №3155 «Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Проект планировки территории улично-дорожной сети Зашекснинского района».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
100-778	339340.85	2215678.05
100-779	339306.82	2215669.34
100-780	339292.47	2215666.64
100-781	339278.65	2215660.79
100-782	339322.11	2215486.32

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: _____

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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-3. Традиционная усадебная деревянная индивидуальная застройка

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	<i>В части требований к видам разрешенного использования</i>	
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	для индивидуального жилищного строительства (2.1) - магазины (4.4) - банковская и страховая деятельность (4.5) - общественное питание (4.6) - гостиничное обслуживание (4.7) - развлечения (4.8) - деловое управление (4.1) - спорт (5.1) - туристическое обслуживание (5.2.1) - коммунальное обслуживание (3.1) - социальное обслуживание (3.2) - бытовое обслуживание (3.3) - здравоохранение (3.4) - религиозное использование (3.7) - общественное управление (3.8) - культурное развитие (3.6) - образование и просвещение (3.5) - амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) - историко-культурная деятельность (9.3) - земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,	не предусмотрены

	включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	
	<i>В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	- разрешается организация новых улиц; - разрешается организация новых внутриквартальных проездов
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	- разрешается расширение проезжей части; - запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли; - разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли
5.	Ограничения изменения типа застройки	не устанавливается
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; - посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 м от стен зданий
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения сохранения дисгармоничных объектов	не устанавливается
	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	30 м
13.	Минимальная протяженность	15 метров

	земельного участка вдоль улицы	
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	35%
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 надземных этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	Для одноэтажного объекта: 4 м до карниза, 7 м до конька здания. Для двухэтажного объекта: 7 м до карниза, 10 м до конька здания. Для трехэтажного объекта: 9 м до карниза, 12 м до конька здания
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
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	10 м
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
24.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	от 0 до 12 м (по линии застройки)

25.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций высотой не более 2,8 м, шириной не более 1,4 м; - разрешается размещение информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 0,5 м². Общее количество вывесок, информационных конструкций не более 6 на фасаде общими габаритами, не превышающими 1/2 длины фасада, 1/5 высоты этажа; - разрешается размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: ширина 0,7 м, высота 0,7 м; - запрещается размещение информационных конструкций и вывесок, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов; - запрещается размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения; - запрещается размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения; - запрещается размещение информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок, превышающих разрешенные параметры; - запрещается размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран
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	не устанавливается
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м; - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов); - разрешается ограждение с каменными и (или) кирпичными элементами;

		<ul style="list-style-type: none"> - разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение; - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового металлического сайдинга; - запрещается демонтаж исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм; - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальто-бетон, тротуарная плитка
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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"> - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - обслуживание жилой застройки (2.7) - общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - предпринимательство (4.0) - коммунальное обслуживание (3.1) - земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды	не предусмотрены

	разрешенного использования	
	В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства	
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается изменение красных линий, линий застройки; - разрешается организация новых улиц и площадей; - разрешается организация новых внутриквартальных проездов
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> - разрешается расширение проезжей части; - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности земли (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ² (120 x 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	3,5 м до карниза, 6 м до конька здания

	временные сооружения) от существующего уровня поверхности земли	
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"> - разрешается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше второго этажа здания; - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, превышающих разрешенные параметры; - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок выше второго этажа здания
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	- разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для

		<p>кровли: сурик, серый, красно- коричневый, зеленый цвета;</p> <p>- разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий</p>
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м;</p> <p>- запрещены ограждения из профилированного металлического листа;</p> <p>- в пределах магистральных улиц допускаются сплошные ограждения с целью организации защиты от шума и пыли;</p> <p>- в пределах магистральных улиц следует предусмотреть дополнительные мероприятия по защите от шума и пыли за счет сплошных полос зеленых насаждений</p>

Приложение 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
области от
18.04.2024 № 479
(приложение 3)

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

1. Разрешается

1.1 Максимальная общая площадь застройки до 35% площади земельного участка.

1.2 Строительство жилых и общественных зданий при соблюдении следующих параметров и характеристик:

 максимальная этажность - 3 надземных этажа,

 максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли - для одноэтажного объекта 4 м до карниза, 7 м до конька здания; для двухэтажного объекта - 7 м до карниза - 10 м до конька здания; для трехэтажного объекта - 9 м до карниза - 12 м до конька здания.

1.3 Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства или их частей в существующих параметрах или в соответствии с требованиями, установленными п. 1.2 раздела III данного положения.

1.4 Возведение хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры, некапитальных (временных) строений, сооружений, при соблюдении следующих параметров:

 максимальная высота застройки от существующего уровня поверхности земли: 3,5 м до карниза, 6 м до наивысшей точки объекта; для объектов инженерной инфраструктуры максимальная площадь и максимальный процент застройки не устанавливается.

1.5 Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

1.6 Подсыпка до уровня исторических отметок поверхности земли.

1.7 Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;

допускается использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка);

допускается применение на внутридворовой территории резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.8 Установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м: деревянных с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по

деревянными или каменными столбам; ограждений с каменными и (или) кирпичными элементами; кованых (сварных) металлических.

1.9 Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,8 м, шириной не более 1,4 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общими габаритами, не превышающими 1/2 длины фасада, 1/5 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,7 м; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 1 на каждые 10 м, для зданий превышающих 50 м в длину по уличному фасаду.

2. Запрещается

2.1 Строительство жилых и общественных зданий и сооружений с превышением максимального процента застройки, с нарушением установленных параметров.

2.2 Возведение хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры, некапитальных (временных) строений, сооружений, с нарушением установленных параметров.

2.3 Высадка древесно-кустарниковой растительности ближе 5 метров от стен здания, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор.

2.4 Возведение ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластиковых, металлопластиковых, металлических панелей, в том числе, сайдинга.

2.5 Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов; размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения; размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения; размещение рекламных информационных конструкций типа видеоэкран.

2.6 Устройство в стенах инфильтрационных клапанов в случаях, когда возможно осуществить инфильтрацию воздуха другим способом.

Единая зона регулирования застройки ЗРЗ-13, подзоны ЗРЗ -13.1, ЗРЗ-13.2, ЗРЗ-13.3

1. Разрешается

1.1 Максимальная общая площадь застройки 40% площади земельного участка.

1.2 Строительство жилых и общественных зданий при соблюдении следующих параметров и характеристик:

 максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта - 1680 м²
при максимальных наружных габаритах: ширина 14 м, длина 120 м;

 максимальная этажность:

 для подзоны ЗРЗ-13.1- 2 надземных этажа,

 для подзоны ЗРЗ-13.2- 3 надземных этажа,

 для подзоны ЗРЗ -13.3 5 надземных этажа;

 максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли до наивысшей точки здания:

 для подзоны ЗРЗ -13.1 - 9,5 м,

 для подзоны ЗРЗ -13.2 - 12 м,

 для подзоны ЗРЗ -13.3 - 27 м;

 основные отделочные материалы - кирпич, дерево, стекло, керамогранит, металл (для элементов отделки), штукатурные смеси и композитные материалы;

 цветовое решение:

 для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов согласно приложению 3 к данному приложению;

 для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами согласно приложению 3

к данному приложению или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета согласно приложению 3 к данному приложению;

разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

1.3 Реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства или их частей в существующих параметрах и характеристиках либо в соответствии с требованиями, установленными п.1.2 раздела XIV данного приложения.

1.4 Возведение хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры, некапитальных (временных) строений, сооружений, при соблюдении следующих параметров:

максимальная высота застройки от существующего уровня поверхности земли: 3,5 м до карниза, 6 м до наивысшей точки объекта;

максимальная общая площадь застройки 10% площади земельного участка;

для объектов инженерной инфраструктуры максимальная площадь и максимальный процент застройки не устанавливается.

1.5 Вынос из зоны объектов с производственной функцией.

1.6 Минимальная площадь озеленения 25% площади земельного участка.

1.7 Установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 м.

1.8 Размещение рекламных и информационных конструкций, вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше второго этажа здания, строения, сооружения.

2. Запрещается

2.1 Изменение исторически сложившихся красных линий, линий застройки; организация новых площадей и улиц.

2.2 Строительство производственных объектов и использование зданий и сооружений под производственные объекты.

2.3 Строительство жилых и общественных зданий и сооружений с превышением максимального процента застройки, с нарушением установленных параметров и характеристик.

2.4 Возведение хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры, некапитальных (временных) строений, сооружений, с превышением максимального процента застройки, с нарушением установленных параметров.

2.5 Использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый), при отделке зданий; использование флуоресцентных красок.

2.6 Подсыпка выше уровня исторических либо существующих отметок поверхности земли.

2.7 Возведение ограждений из профилированного металлического листа.

2.8 Размещение рекламных и информационных конструкций, вывесок на фасадах зданий, строений, сооружений выше второго этажа.

