

Администрация Череповецкого
муниципального района

Председателю комитета по управлению
имуществом города Череповца

**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул.Первомайская, д.58, г.Череповец,
Вологодская обл., Россия, 162612
тел.(8202) 24-66-71, 24-66-69, 24-95-74
e-mail: uaig@cherra.ru
http:// www.cherra.ru

Власовой А.С.

ул. Строителей, д. 4а
г. Череповец, Вологодская область
162608

21.02.2024 № 1/341
На № _____ от _____

Уважаемая Анастасия Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос от 07.02.2024 № 08-01-28-2/237 управление архитектуры и градостроительства Череповецкого муниципального района сообщает следующее.

В соответствии с п.10 ст.57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация, указанная в градостроительных планах земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0114025:814, 35:22:0114025:832, 35:22:0114025:835, и 35:22:0114025:836, актуальна и в настоящий момент действует до 01.06.2025 года. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 35:22:0114025:817 также актуальна и в настоящий момент времени действует до 17.02.2026 года.

Согласно письму ПАО «Россети Северо-Запад» подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства на земельных участках к электрическим сетям возможно по договору технологического присоединения (Приложение 1). 16.05.22

Все земельные участки находятся в территориальной зоне Ж-1. Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объектов капитального строительства указана в выписке из правил землепользования и застройки Судского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области (Приложение 2).

Все земельные участки полностью находятся во 2 и 3 поясе зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО "ФосАгро-Череповец". Земельные участки с кадастровыми номерами 35:22:0114025:814, 35:22:0114025:832, 35:22:0114025:835, и 35:22:0114025:836 полностью попадают в водоохранную зону Рыбинского водохранилища.

Приложение 1: на 3 л. в 1 экз.

Приложение 2: на 5 л. в 1 экз.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства

Ратанова Л.В.
(8202)24-66-69



Макарова О.А.

**ВЫПИСКА ИЗ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕРЕПОВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,**
утвержденных решением Совета Судского поселения от 03.09.2014 №48 (в редакции решения
Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района от 14.09.2017 №370)

Земельный участок с кадастровым номером 35:22:0114025:836, площадью 1317 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, с/с Судский, д. Владимировка, расположен в территориальной зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2);
- Ведение огородничества (код 13.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Общее пользование территории (код 12.0);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Здравоохранение (код 3.4);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Условно разрешенные виды использования

- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), беседки, бани, надворные туалеты;
- Гаражи или стоянки 1-3 места;
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента и пр.);
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
- Сады, огороды;
- Водоёмы, водозаборы;
- Теплицы, оранжереи;
- Хозяйственные постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области»;
другие действующие нормативы и технические регламенты.

2. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

3. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

4. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

6. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

7. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

8. Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек – 1 м.

4 м.

9. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков –

10. Максимальная высота здания – 3 этажа

11. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального жилого дома – 20 %.

12. Максимальный процент застройки земельного участка блокированного жилого дома – 30 %.

25 %.

13. Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажного многоквартирного жилого дома –

14. Минимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – 0,10 га.

15. Максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – 0,20 га.

16. Минимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства – 0,04 га.

17. Максимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства – 0,20 га.

18. Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,01 га.

19. Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,1 га.

20. К индивидуальным жилым домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

21. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

22. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

23. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м.

