

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 1 2 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления от 18.03.2025 № 1084/08-04-05/2025 комитета по управлению
имуществом города,

162608, Вологодская обл., г. Череповец, пр-кт 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	339911.23	2214865.21
2	339900.02	2214875.01
3	339882.07	2214862.06
4	339873.27	2214858.4
5	339864.31	2214859.59
6	339868.9	2214852.86
7	339866.94	2214851.59
8	339871.87	2214845.82
9	339879.31	2214837.13

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

35:21:0504002:963

Площадь земельного участка

737 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах

капитального строительства

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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 15.04.2025
(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 территориальной зоне – Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в границах зоны усадебной деревянной застройки за пределами границ исторического поселения, участвующей в формировании силуэта застройки исторического поселения – Р-14.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: ЗРЗ-2 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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.

• Решение Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 «О Правилах землепользования и застройки города Череповца» (с изменениями и дополнениями).

• 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.

• Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области, утвержденная постановлением Правительства Вологодской области № 479 от 18.04.2024.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

• В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Череповца для территориальной зоны Ж-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	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, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Условно разрешенные виды использования		

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

• 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.

• В соответствии с Предметом охраны исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержденным постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 21.12.2023 № 1389 (регламент установлен).

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, 3

*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 город «Череповец», утвержденными 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» (Приложение 1), в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Череповца Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства Вологодской области от 18.04.2024 № 479 (Приложение 2). Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца (Приложение 3)

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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)											
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	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:

• Зона усадебной деревянной застройки за пределами границ исторического поселения, участвующей в формировании силуэта застройки исторического поселения – Р-14. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

• Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. Реестровый номер границы: 35:21-6.322. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

• Водоохранная зона Рыбинского водохранилища. Реестровый номер границы: 35:21-6.45. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

Н-5 Водоохранные зоны

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

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

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" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 28 января 2021);

постановление Правительства РФ от 10 января 2009 № 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ береговых защитных полос водных объектов".

Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний или общественных обсуждений, определенных главой 6 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной

зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона усадебной деревянной застройки за пределами границ исторического поселения, участвующей в формировании силуэта застройки исторического поселения Р-14	полностью	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2	полностью	-	-
Водоохранная зона	частично	-	-

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 подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения электроснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы 2975/3-1 от 01.04.2025 МУП «Электросеть»
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Письмо о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения водоснабжение и водоотведение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выдано 28.03.2025 МУП «Водоканал» № 22-05-20/2052
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

Письмо о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения газоснабжение
(тип инженерно-технического обеспечения)

выдано 31.03.2025 АО «Газпром газораспределение Вологда» №ИСХ-ВВ-ЧР-31620
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

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 «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
100-281	339911.23	2214865.21
100-313	339898.3	2214876.52
100-312	339873.27	2214858.4
100-311	339864.42	2214859.93

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).

Постановление 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

**ТРЕБОВАНИЯ
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОД
ЧЕРЕПОВЕЦ**

Зона Р-14 Зона усадебной деревянной застройки за пределами границ исторического поселения, участвующей в формировании силуэта застройки исторического поселения

№ 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 разрешенного использования земельных участков необходимые для сохранения исторического поселения для включения в состав разрешенных видов использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	для индивидуального жилищного строительства (2.1) - магазины (4.4) - общественное питание (4.6) - гостиничное обслуживание (4.7) - туристическое обслуживание (5.2.1) - коммунальное обслуживание (3.1) - бытовое обслуживание (3.3) - здравоохранение (3.4) - религиозное использование (3.7) - культурное развитие (3.6) - образование и просвещение (3.5) - историко-культурная деятельность (9.3) - земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2.	Виды разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственное использование (1.0) - передвижное жилье (2.4) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - рынки (4.3) - производственная деятельность (6.0) - транспорт (7.0) (за исключением 7.3) - обеспечение обороны и безопасности (8.0) - ритуальная деятельность (12.1) - специальная деятельность (12.2)
	Примечание: виды, не упомянутые в пунктах 1 и 2, могут быть включены в градостроительный регламент в порядке разработки и изменения правил землепользования и застройки	
	В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства	
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ элементов планировочной структуры	не устанавливается
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> - запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли; - разрешается подсыпка грунта при условии - достижения исторических отметок поверхности земли
5.	Ограничения изменения типа застройки	не устанавливается
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов	объекты отсутствуют
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (диссонирующих) дисгармоничных объектов	объекты отсутствуют
	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 земельного участка вдоль улицы	15 метров
14.	Максимальный процент застройки земельного участка, включая все постройки капитальные, некапитальные (временные)	35%
15.	Максимальная площадь застройки и предельные параметры в плане отдельно стоящего объекта капитального строительства	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Максимальная этажность	3 надземных этажа
18.	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
19.	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями и прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями)	не устанавливается

20.	Максимальная высота некапитальных строений, сооружений и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений от существующего уровня поверхности земли	3,5 м до карниза, 6 м до конька здания
21.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	10 м
22.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
23.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий	от 0 до 12 м (по линии застройки)
24.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<p>разрешается размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций высотой не более 2,8 м, шириной не более 1,4 м;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>разрешается для зданий, превышающих 50 м в длину по уличному фасаду, общее количество информационных конструкций и вывесок не более 1 на каждые 10 м;</p> <p>разрешается для зданий, превышающих 50 м в длину и имеющих 5 и более входных групп по уличному фасаду, допускается размещать общее количество информационных конструкций и конструкция для вывесок равное количеству входных групп;</p> <p>запрещается размещение информационных конструкций и вывесок, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов;</p> <p>запрещается размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения;</p> <p>запрещается размещение рекламных и информационных конструкций типа видеозэкран.</p>

25.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)	не устанавливается
26.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	не устанавливается
27.	Цветовое решение	не устанавливается
28.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м;</p> <p>разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам;</p> <p>разрешается ограждение с каменными и (или) кирпичными элементами;</p> <p>разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;</p> <p>- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового металлического сайдинга;</p> <p>- запрещается демонтаж исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;</p> <p>- разрешается устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка) ; на внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.</p>

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 внутримежеуличной 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 столбами; 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 градостроительные 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 и информационных конструкций типа видеоэкран.

2.6

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

Правила землепользования и застройки города Череповца
(утв. решением Череповецкой городской Думы от 29 июня 2010 г. N 132)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальные расстояния:		
	от индивидуального жилого дома:		
	до красной линии улиц не менее	м	5
	до красной линии проездов не менее	м	3
	от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов не менее	м	5
	В условиях существующей застройки минимальное расстояние устанавливается с учетом сложившейся линии застройки		
	минимальные расстояния для вида "блокированная жилая застройка" (код 2.3):		
	между блоками	м	не устанавливается
	от крайнего блока	м	3
	от границы участка, выходящего на улицу, проезд	м	5
	допускается размещение отдельно стоящих гаражей по границе земельного участка без отступа от красных линий		
2	Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках	м	6
3	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома	м	3
4	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	1
5	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования	м	3
6	Минимальный размер земельного участка:	га	0,06
	при наличии существующего здания индивидуального жилищного строительства, поставленного на кадастровый учет		0,04
	для вида использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)	кв. м	150 (на один блок)
	для вида использования "магазин" (код 4.4)	га	0,03
7	Максимальный размер земельного участка:		
	для вида использования 2.1	га	0,3
	для вида использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)	кв. м	600 (на один блок)
	для других видов использования		не устанавливается

8	Количество этажей в здании для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования	этаж	
	максимальное		3
	минимальное		1
	Количество надземных этажей для объектов индивидуального жилищного строительства не более		3
	Количество этажей для вспомогательных зданий, строений, сооружений		
	максимальное		2
9	Максимальная <u>высота зданий</u> :	м	15
	для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования от планировочной отметки земли до наивысшей точки здания;		
	для вспомогательных зданий, строений, сооружений;		5
	для вида дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		16
10	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида использования	%	
	для индивидуального жилищного строительства 2.1		50
	для вида использования "блокированная жилая застройка" (код 2.3)		50 (на один блок)
	для иных видов использования		70
11	Минимальный процент застройки	%	3
12	Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование <u>3.5.1</u>		
	тип ограждения		металлическое решетчатое
	высота ограждения	м	1,2-1,6
	для индивидуального жилищного строительства <u>2.1</u>		
	вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками		
	тип ограждения		декоративное (металлическое, бетонное, кирпичное)
	максимальная высота ограждения	м	1,8
	вдоль скоростных транспортных магистралей		
13	тип ограждения		сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов
	максимальная высота ограждения	м	
	Иные требования к вспомогательным элементам застройки - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
	вспомогательных элементов застройки не должны превышать предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для разрешенных видов использования (для каждого вида разрешенного использования)		