



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

МЭРИЯ

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МЭРИИ

ул. Набережная, 37А, г. Череповец, 162622, тел (8202) 77 74 00, e-mail: uag@cherepovetscity.ru

05.04.2023

№ 2023/08-04-05/756;
757; 758; 759; 767;

756/08-04-05/2023;

На № 757; 758; 759; 767; от 31.03.2023

Начальнику отдела
земельных ресурсов
комитета по управлению
имуществом города

Е.Н. Поповой

Уважаемая Елена Николаевна!

Направляем Вам схемы места допустимого строительства объектов на земельных участках с кадастровыми номерами 35:21:0504005:149, 35:21:0504005:169, 35:21:0504005:132, 35:21:0504005:148, 35:21:0504005:150, информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и выписку из Правил землепользования и застройки города относительно зоны Ж-1.

Дополнительно сообщая, что в соответствии с п. 8, 9 ст. 1, п. п. 6 п. 2 ст. 30, п.1 ст. 38 и ст. 57.3 Градостроительного кодекса российской Федерации, предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами, которые содержатся в правилах землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (с изменениями и дополнениями) предусматривают для объектов с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенных в зоне Ж-1, предельное количество этажей – 3, предельная высота зданий – 15 м, максимальный процент застройки – 50%.

Приложение:

1. Схема места допустимого строительства объекта – 5 шт. в 1 экз.
2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - 33 л. в 1 экз.
3. Выписка из Правил землепользования и застройки города относительно зоны Ж-1 – 3 л. в 1 экз.

Заместитель начальника управления

К.В.Полковникова

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЕЦ
Выданный № 1968 от 04.04.2023
06.04.2023

**Решение Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29 июня 2010 г. N 132 "О
Правилах землепользования и застройки города Череповца" (с изменениями и
дополнениями)**

Правила землепользования и застройки города Череповца

Часть III. Градостроительные регламенты (ст.ст. 35 - 37)

**Статья 35. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (максимальным и
минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного
строительства, реконструкции**

Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (одноквартирными до 3 этажей) с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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	3.2.1

	для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
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	12.0.2

	видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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	4.9

	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	
--	---	--

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

1	<p>Минимальные расстояния:</p> <p>от индивидуального жилого дома:</p> <p>до красной линии улиц не менее</p> <p>до красной линии проездов не менее</p> <p>от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов не менее</p> <p>В условиях существующей застройки минимальное расстояние устанавливается с учетом сложившейся линии застройки</p> <p>минимальные расстояния для вида "блокированная жилая застройка" (код 2.3):</p> <p>между блоками</p> <p>от крайнего блока</p> <p>от границы участка, выходящего на улицу, проезд допускается размещение отдельно стоящих гаражей по границе земельного участка без отступа от красных линий</p>	<p>м</p> <p>м</p> <p>м</p> <p>м</p> <p>м</p> <p>м</p>	<p>5</p> <p>3</p> <p>5</p> <p>не устанавливается</p> <p>3</p> <p>5</p>
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	Утратило силу. - Решение Череповецкой городской Думы Вологодской области от 2 марта 2023 г. N 15		
5	Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек	м	1
6	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех видов использования	м	3
7	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)
8	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	
9	Количество этажей в здании для основных и условно	этаж	

	разрешенных видов разрешенного использования		
	максимальное		3
	минимальное		1
	Количество надземных этажей для объектов индивидуального жилищного строительства не более		3
	Количество этажей для вспомогательных зданий, строений, сооружений		
	максимальное		2
	минимальное		1
10	Максимальная высота зданий:	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
11	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
12	Минимальный процент застройки	%	3
13	Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1		
	тип ограждения		металлическое решетчатое
	высота ограждения	м	1,2-1,6
	для индивидуального жилищного строительства 2.1		
	вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участками		
	тип ограждения		декоративное (металлическое , бетонное, кирпичное)
	максимальная высота ограждения	м	1,8
	вдоль скоростных транспортных магистралей		
	тип ограждения		сплошное в соответствии с требованиями технических регламентов
	максимальная высота ограждения	м	
14	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)		

