



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

17.02.2025 № 2

О проведении общественных обсуждений
по проекту внесения изменений
в Правила землепользования
и застройки города Череповца

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Череповец Вологодской области, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести в срок с 18.02.2025 по 11.03.2025 общественные обсуждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца (далее – Проект) (прилагается).

2. Определить организатором общественных обсуждений управление архитектуры и градостроительства мэрии.

3. Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124, вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся Проекта, в период с 13.00 час. 26.02.2025 по 13.00 час. 06.03.2025 путем заполнения формы в информационной системе АИС «Портал «МойЧереповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца», в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37а, по электронной почте: uag@cherepovetscity.ru, посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта с приложением документов, предусмотренных частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Управлению архитектуры и градостроительства мэрии:

4.1. Организовать размещение Проекта 26.02.2025 в информационной системе АИС «Портал «МойЧереповец»» и на официальном сайте мэрии города Череповца, а

именно: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца, демонстрационные материалы.

4.2. Организовать работу экспозиции Проекта с 26.02.2025 по 06.03.2025 в рабочие дни (понедельник – четверг с 8.15 час. до 17.00 час., пятница с 8.15 час. до 16.00 час., перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37а, каб. 1, организовать консультирование посетителей экспозиции.

4.3. Разместить информацию об общественных обсуждениях на информационных стендах управления архитектуры и градостроительства мэрии, на информационных стендах МБУ «МФЦ в г. Череповце», на официальном сайте мэрии города Череповца.

4.4. Зарегистрировать и рассмотреть предложения и замечания, поступившие в управление архитектуры и градостроительства мэрии в отношении Проекта в период, указанный в п. 3 настоящего постановления.

4.5. Осуществлять обработку персональных данных участников общественных обсуждений с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.6. Подготовить и оформить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений с учетом требований, указанных в пунктах 4.26, 4.27, 4.30 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденного решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124.

4.7. Обеспечить опубликование и разместить на официальном сайте мэрии города Череповца заключение о результатах общественных обсуждений 11.03.2025.

4.8. Разместить протокол общественных обсуждений на официальном сайте мэрии города Череповца 11.03.2025.

4.9. Обеспечить внесение изменений в Проект с учетом результатов общественных обсуждений.

5. Постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте главы города Череповца.

Глава города Череповца



И.А. Быков

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

1. В пунктах 16, 18 статьи 1 слова «орган исполнительной власти субъекта» заменить словами «исполнительный орган субъекта» в соответствующем падеже.

2. В статье 10:

2.1. В пункте 3 слова «с Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области» заменить словами «с Главным управлением охраны объектов культурного наследия Вологодской области».

2.2. В абзаце втором пункта 4 слова «Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области» заменить словами «Главное управление охраны объектов культурного наследия Вологодской области».

3. В статье 20:

3.1. В пункте 5 слова «двадцать рабочих дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней».

3.2. В пункте 9 слова «двадцать рабочих дней» заменить словами «пятнадцать рабочих дней».

4. Подпункт 6 пункта 1 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории».

5. В пункте 1 статьи 25 слова «орган исполнительной власти Вологодской области» заменить словами «исполнительный орган области».

6. Статью 29 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Архитектурно-градостроительный облик социально значимых объектов, виды которых определяются правовым актом исполнительного органа области в сфере архитектуры и градостроительства, подлежит согласованию с исполнительным органом области в области градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил».

7. В статье 35:

7.1 Перечень территориальных зон изложить в следующей редакции:

«

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-4.1 Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Многофункциональная общественно-деловая зона

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-6 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Зоны специализированной общественной застройки
- О-2 Зона объектов здравоохранения
- О-3 Зона дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования
- О-4 Зона культовых зданий и сооружений
- О-5 Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- П-1 Производственная зона
- П-2 Коммунально-складская зона
- И-1 Зона инженерной инфраструктуры
- Т-1 Зона объектов железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона объектов автомобильного транспорта
- Т-3 Зона объектов водного транспорта
Зоны рекреационного назначения, зоны отдыха
- Р-1 Зона озелененных территорий общего пользования
- Р-1.1 Зона муниципальных парков культуры и отдыха
- Р-2 Зона пляжей
- Р-3 Рекреационная зона с объектами отдыха и туристического обслуживания
Зоны специального назначения
- С-1 Зона кладбищ
- С-2 Зона складирования и захоронения отходов
- С-3 Зона режимных территорий
- С-4 Зона озелененных территорий специального назначения
Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ-1 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

».

7.2. В пункте 15 раздела «Общие требования слова «уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации»

7.3. В подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства раздела Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» пункт 5 изложить в следующей редакции:

«

5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
	для вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	%	40
	для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3)	%	50 (на один блок застройки)
	для видов использования (за исключением видов использования с кодами 2.1.1 и 2.3)	%	70

	Примечание: при размещении малоэтажной жилой застройки с подземной частью, предназначенной под автомобильную парковку, если поверхность земли (надземная территория) над ней используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства, максимальный процент застройки - 80%. При этом процент застройки надземной части здания не должен превышать 40% от площади участка.		
--	--	--	--

».

7.4. В подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства раздела Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» пункт 6 изложить в следующей редакции:

«

6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования:		
	среднеэтажная жилая застройка 2.5; для вида разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» параметры принимаются в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-2;	%	40
	для остальных видов использования	%	70
	Примечание: при размещении среднеэтажной жилой застройки с подземной частью, предназначенной под автомобильную парковку, если поверхность земли (надземная территория) над ней используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства, максимальный процент застройки - 80%. При этом процент застройки надземной части здания не должен превышать 40% от площади участка.		

».

7.5. В подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства раздела Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» пункт 6 изложить в следующей редакции:

«

4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования:		
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	%	40
	среднеэтажная жилая застройка 2.5		
	для остальных видов использования	%	70

	Примечание: при размещении многоэтажной жилой застройки с подземной частью, предназначенной под автомобильную парковку, если поверхность земли (надземная территория) над ней используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства, максимальный процент застройки - 80%. При этом процент застройки надземной части здания не должен превышать 40% от площади участка.		
--	---	--	--

».

7.6. В подразделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства раздела Ж-4.1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» пункт 6 изложить в следующей редакции:

5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов использования:		
	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	%	40
	среднеэтажная жилая застройка 2.5		
	для остальных видов использования	%	70
	Примечание: при размещении многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки с подземной частью, предназначенной под автомобильную парковку, если поверхность земли (надземная территория) над ней используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства, максимальный процент застройки - 80%. При этом процент застройки надземной части здания не должен превышать 40% от площади участка.		

».

7.7. Дополнить раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства раздела Ж-4.1 «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» подразделом следующего содержания:

«Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
---------------------------	---------------------------	---	--------------------------------

Дошкольные образовательные организации	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. человек общей численности населения	общего типа		
			67		
			специализированного типа 3% от численности детей 0-6 лет включительно		
			2		
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Размер земельного участка, на 1 чел., кв.м.	Вместимость организации	Размер земельного участка, м 2 на 1 чел.	
				до 100 мест	44
				свыше 100 мест	38
				300	
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Объекты физической культуры и массового спорта	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Объекты образования	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Объекты здравоохранения	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Объекты культуры и искусства	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Объекты, необходимые для обеспечения населения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Коммунальное обслуживание: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, связь	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				
Расчетные показатели улично-дорожной сети, сети общественного пассажирского транспорта, протяженность пешеходных подходов, параметры пешеходного движения	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования				

Обеспеченность местами хранения (постоянного и временного) автомобилей, размещение автостоянок на территории квартала (микрорайона), расстояния от жилых зданий до закрытых и открытых автостоянок, въездов в автостоянки и выездов из них	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования".
--	---

».

7.8. В подразделе «Основные виды разрешенного использования» раздела О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:

7.8.1. Исключить строку следующего содержания:

«

Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
---------------------------------	--	-------

».

7.8.2. Дополнить строкой следующего содержания:

«

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
---------------------	--	-----

».

7.9. В подразделе «Основные виды разрешенного использования» О-6 «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» исключить строку следующего содержания:

«

Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
-------------	--	-----

».

7.10. В подразделе «Основные виды разрешенного использования» П-2 «Коммунально-складская зона» исключить строку следующего содержания:

« Обеспечение внутреннего право- порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
--	--	-----

».

7.11. В разделе «Рекреационные зоны»:

7.11.1. Наименование раздела изложить в следующей редакции:

«Зоны рекреационного назначения, зоны отдыха».

7.11.2. Подраздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела Р-2 «Зона пляжей» изложить в следующей редакции:

«

1.	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений для всех видов разрешенного использования	м	1
2.	Минимальный размер земельного участка	га	0,001
3.	Требования к ограждению земельных участков для всех видов разрешенного использования тип ограждения		без ограждения, живая изгородь, металлическое, декоративное решетчатое

».

7.11.3. Дополнить разделом следующего содержания:

«Р-3 Рекреационная зона с объектами отдыха и туристического обслуживания.

Зона рекреационного назначения Р-3 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, организации мест околотоводной рекреации, в том числе городской набережной, а также благоустройства территорий, примыкающих к водным объектам без возможности возведения объектов капитального строительства.

В пределах зоны Р-3 могут размещаться нестационарные торговые объекты, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
---	---	-----

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 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
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
----------------------------	--	--------

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

1.	Минимальный размер земельного участка	0,01 га
2.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка для некапитальных объектов	70% от площади земельного участка

».

7.12. В разделе С-3 «Зона режимных территорий» слова «органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации» заменить на слова «уполномоченными исполнительными органами субъекта Российской Федерации».

2. Приложения 3, 4 к Правилам землепользования и застройки города Череповца изложить в новой редакции (прилагаются).



Приложение 3
к Правилам землепользования
и застройки города Череповец
от №

Карта градостроительного зонирования



















 ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
 ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ
 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ СООБЩЕНИЯ:

-  Граница областного округа
-  Граница города
-  Граница административного района
-  Границы населенных пунктов
-  Районные центры
-  Районные центры
-  Районные центры
-  Районные центры
-  Районные центры

градостроительное зонирование

-  Ж-1. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-2. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-3. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-4. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-5. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-6. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-7. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-8. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-9. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-10. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-11. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-12. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-13. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-14. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-15. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-16. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
-  Ж-17. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-18. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-19. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-20. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-21. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-22. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-23. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-24. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-25. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-26. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-27. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-28. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-29. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой
- Ж-30. Жилая зона размещения многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой

Приложение 4
к Правилам землепользования
и застройки города Череповца
от №

Карта границ зон с особыми условиями использования территории
Карта границ территорий объектов культурного наследия

