мног



ПРОЕКТ

ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЧЕРЕПОВЕЦКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

# РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

города Череповца

В соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](garantF1://20235400.1000) городского округа город Череповец Вологодской области Череповецкая городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки города Череповца, утвержденные решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29.06.2010 № 132 «О [Правила](garantF1://20263298.1000)х землепользования и застройки города Череповца», согласно приложению 1-3 к настоящему решению.

2. Мэрии города в срок, не превышающий 10 дней со дня утверждения настоящего решения, разместить Правила землепользования и застройки города Череповца в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его [официального опубликования](garantF1://46204039.1).

Приложение 1

к Правилам землепользования

и застройки города Череповца

от №

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

1. В пункте 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](https://internet.garant.ru/#/document/76837317/entry/70) Градостроительного кодекса РФ 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:

«Архитектурно-градостроительного облик социально значимых объектов, виды которых определяются правовым актом исполнительного органа области в сфере архитектуры и градостроительства, полежит согласованию с исполнительным органом области в области градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных [приложением 5](https://internet.garant.ru/#/document/35768300/entry/1005) настоящих Правил.»

7. В статью 35:

7.1 Перечень территориальных зон изложить с 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  Р-3 | Зона пляжей  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; | % | 40 |
| для вида разрешенного использования с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка» параметры принимаются в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-2; |
| 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 | |
| оздоровительного типа 12% от численности детей  0-6 лет включительно | |
| 8 | |
| 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 |
| Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности | Радиус пешеходной доступности, м | 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](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/3521) «Основные виды разрешенного использования» [раздела О-1](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/352) «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:

7.8.1. Исключить [строку](https://internet.garant.ru/#/document/35759379/entry/351045) 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](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/351065) 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 сопутствующего 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](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/3521) «Основные виды разрешенного использования» [О-6](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/352) «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](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/3521) «Основные виды разрешенного использования» [П-2](https://internet.garant.ru/#/document/20363298/entry/352) «Коммунально-складская зона» исключить строку следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 околоводной 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/11201) | 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](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), 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).

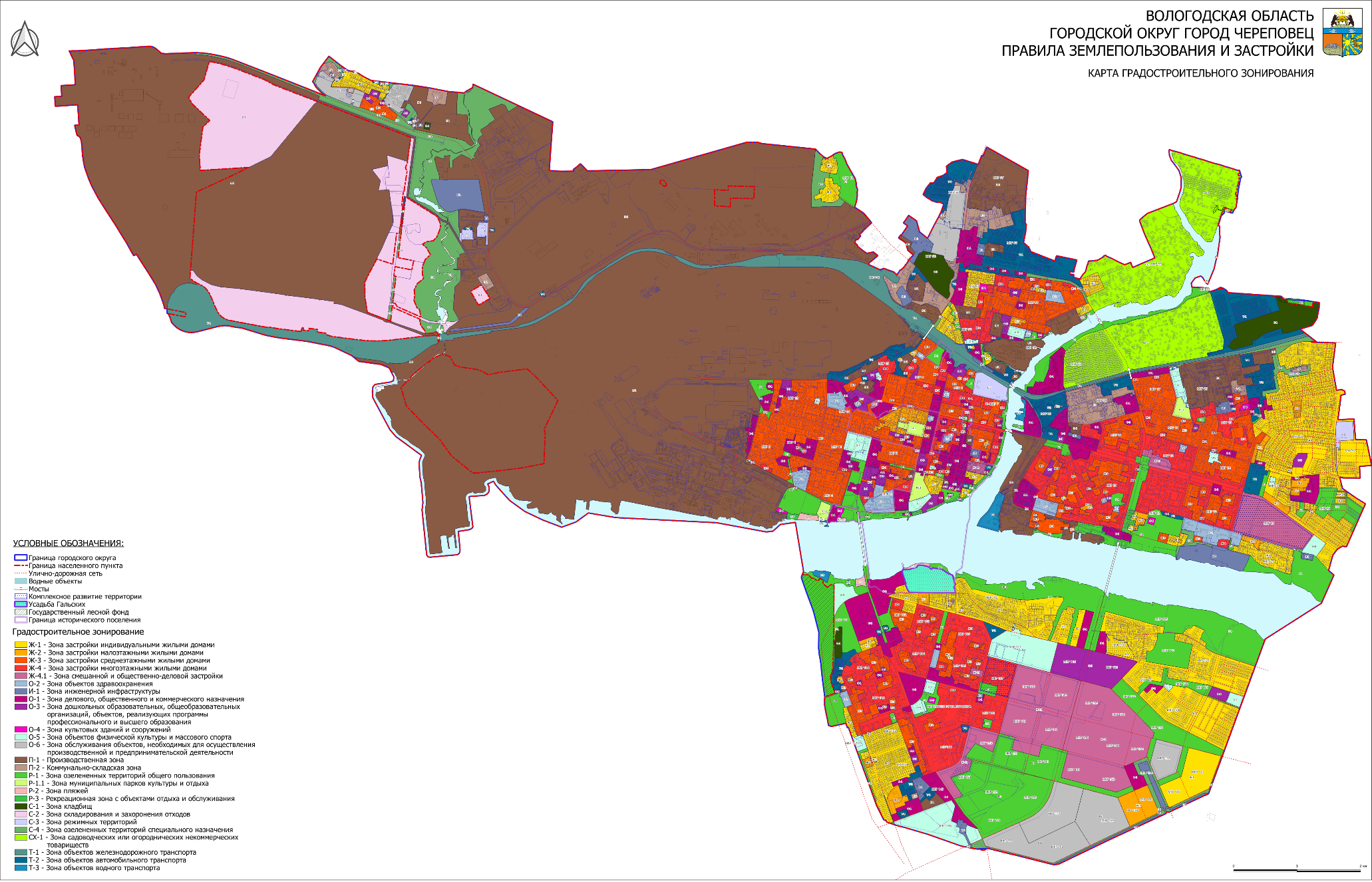
Приложение 2

к Правилам землепользования

и застройки города Череповца

от №

**Карта градостроительного зонирования**



Приложение 3

к Правилам землепользования

и застройки города Череповца

от №

Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Карта границ территорий объектов культурного наследия

