ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЧЕРЕПОВЦА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Введение:**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки учитывает два вопроса:

1. Изменение зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на зону Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501004:2577, 35:21:0501004:2576 (территория в Зашекснинском районе «Рынок «У кольца»).

2. Изменение границ территориальных зон в районе набережной р. Шексны от Октябрьского моста до Соборной горки (территория, обозначенная как зона трансформации).

**Основания внесения изменений:**

Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца в отношении изменения зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на зону Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501004:2577, 35:21:0501004:2576 (территория в Зашекснинском районе «Рынок «У кольца»), утверждено постановлением мэрии г. Череповца от 05.12.2016 г. № 5570, с изменениями, утвержденными постановлением мэрии города от 31.03.2017 № 1430.

Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в отношении изменения границ территориальных зон в районе набережной р. Шексны от Октябрьского моста до Соборной горки (территория, обозначенная как зона трансформации) утверждено постановлением мэрии г. Череповца от 11.05.2017 № 2107.

**Проект внесения изменений учитывает:**

*По первому вопросу:*

Генеральным планом города Череповца, утвержденным решением череповецкой городской Думой от 28.11.2006 № 165 (с изменениями), территория, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 35:21:0501004:2577, 35:21:0501004:2576, определена как функциональная зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Изменение территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на зону Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0501004:2577, 35:21:0501004:2576 даст возможность на указанной территории разместить жилые дома. Указанные земельные участки окружены зоной застройки многоэтажными жилыми домами, поэтому установление зоны застройки многоэтажными жилыми домами целесообразно.

*По второму вопросу:*

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки учитывают изменения в части изменения границ территориальных зон в районе набережной р. Шексны от Октябрьского моста до Соборной горки. Указанная территория в действующих правилах обозначена как зона трансформации. Проектом внесения изменений устанавливаются территориальные зоны: О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на месте размещения объектов, являющихся инвестиционными проектами, а также Р-1 «Зона скверов, парков, бульваров, садов».

Территориальные зоны в районе набережной р. Шексны будут приведены в соответствии с функциональными зонами Генерального плана (с учетом внесения в изменений в Генеральный план). Ранее установить территориальные зоны в соответствии с Генеральным планом не представлялось возможным, поскольку на указанной территории был сформирован единый земельный участок, который не мог быть расположен в различных территориальных зонах.

В проекте решения Череповецкой городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки» в новой редакции излагаются «Карта градостроительного зонирования» и «Карта границ зон с особыми условиями использования территории, карта границ территорий объектов культурного наследия».

**Рассмотрение вопросов на публичных слушаниях:**

Публичные слушания по рассмотрению первого вопроса состоялись 4 мая 2017 года в 16.00 час. по адресу: г. Череповец, пр. Строителей 4А, ауд. 418.

Публичные слушания по рассмотрению второго вопроса назначены на 14 июня 2017 года в 16.00 по адресу г. Череповец, пр. Строителей, 2, ауд. 309.