

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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](garantF1://20235400.1000) города Череповца, Череповецкая городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в [Правила](garantF1://20263298.1000) землепользования и застройки города Череповца, утвержденные [решением](garantF1://20263298.0) Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132, изменения согласно приложениям 1-3 к настоящему решению.

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

Приложение 1 к решению

Череповецкой городской Думы

от №

Изменения

в Правила землепользования и застройки города Череповца

1. В пункте 1 статьи 1:

1.1. В подпункте 8:

после слов «реконструкции объектов капитального строительства» слова «а также» исключить;

дополнить словами следующего содержания:

«а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения».

1.2. Дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;».

1.3. Подпункт 11 после слов «зоны охраняемых объектов,» дополнить словами «приаэродромная территория».

1.4. Подпункт 13) изложить в новой редакции:

«14) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;».

1.5. Подпункт 17 исключить.

1.6. Дополнить подпунктом 18) следующего содержания:

«18) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;».

1.7. Дополнить подпунктом 21) следующего содержания:

«21) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;».

1.8. Дополнить подпунктом 27) следующего содержания:

«27) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;».

1.9. Подпункт 37) изложить в новой редакции:

«41) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;».

2. В пункте 2 статьи 2 подпункты 1,2 изложить в новой редакции:

«1) Создание условий для комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

2) Сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;».

3. В статье 3:

3.1. В пункте 3:

после слов «границы территориальных зон» дополнить словами:

«территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности, границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте,»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)».

3.2. Пункт 4 дополнить подпунктом 4) следующего содержания:

«4) 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 и устойчивому развитию территории».

3.3. Дополнить пунктами следующего содержания:

«7. Утвержденные Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости, установленные на приаэродромной территории).

8. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.».

4. В подпункте 3 пункта 3 статьи 7 после слов «рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила» дополнить словами следующего содержания: «, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.».

5. В пункте 1 статьи 9 слова: «градостроительных планов земельных участков» исключить.

6. В статье 15:

6.1. Пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций».

6.2. Пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда».

6.3. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов».

6.4. Пункт 14 изложить в новой редакции:

«14. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

7. В статье 17:

7.1. В пункте 5 слова «Основаниями для составления письменных заключений являются» заменить словами «Основаниями для составления рекомендаций Комиссии являются».

7.2. Пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.».

8. Статью 18 дополнить пунктом следующего содержания:

«8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров раз-решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.»

9. Статью 19 изложить в новой редакции:

«1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Вологодской области, настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:

- выделения элементов планировочной структуры,

- установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

7. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории, а именно:

- из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

- из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

- в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

- в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

- для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

8. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных пунктом 6 статьи 19 настоящих Правил.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа».

10. В статье 20:

10.1. В названии статьи слова «по планировки» заменить словами «по планировке».

10.2. Статью 20 изложить в новой редакции:

«1. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в Градостроительном кодексе РФ, принимается мэрией города по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 3 настоящей статьи, принятие мэрией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения мэрии города.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьёй 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

4. Лица, указанные в пункте 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями действующего законодательства и направляют такую документацию в управление архитектуры и градостроительства мэрии.

5. Орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие:

- Генеральному плану города Череповца;

- Правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);

- в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

- программами комплексного развития транспортной инфраструктуры;

- программами комплексного развития социальной инфраструктуры;

- нормативами градостроительного проектирования;

- требованиями технических регламентов, сводов правил;

- с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

- с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия;

- с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом города Череповца, настоящими Правилами и Положением о публичных слушаниях в городе Череповце».

11. Статью 21 изложить в новой редакции:

«Статья 21. Комплексное и устойчивое развитие территорий;

Развитие застроенных территорий, комплексное освоение территории, комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами».

12. Пункт 3 статьи 22 изложить в новой редакции:

«В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на публичные слушания выносятся:

1) проекты Генерального плана города Череповца и внесение в него изменений, за исключением случаев внесения в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ городского округа в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проекты Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений, за исключением случаев внесения изменений в целях обеспечения размещения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов); приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродномной территории.

3) проекты планировки и проекты межевания территории и внесение в них изменений, за исключением случаев, указанных в п. 7.1 статьи 20;

4) вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, указанного в пункте 6 статьи 17;

5) вопросы о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

13. В статье 23:

13.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением главы города, за исключением случаев, указанных в Градостроительном кодексе РФ.»;

13.2. Пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Постановления главы города о проведении публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном интернет – сайте мэрии города Череповца. Проекты муниципальных правовых актов, информация по вопросам, выносимым на публичные слушания подлежат опубликованию и (или) размещению на официальном интернет – сайте мэрии города Череповца».

14. Подпункт 1) пункта 1 статьи 23 дополнить подпунктом следующего содержания:

«1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;»

15. В статье 25:

15.1. Пункт 3 дополнить подпунктом следующего содержания:

«3.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.».

15.2. Пункт 5 дополнить подпунктами следующего содержания:

«5.1. Мэр города Череповца после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 статьи 24 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 статьи 24 настоящих Правил, может быть обжаловано мэром города Череповца в суд.

5.2. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.».

15.3. В пункте 10 слова «мэру города Череповца» заменить словами «Главе города».

15.4. Пункт 11 изложить в новой редакции:

«11. Глава города при получении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.».

15.5. В пункте 14 после слов: «протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний» дополнить словами: «, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.».

15.6. Подпункт 1) пункта 16 дополнить словами следующего содержания: «, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний не требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.».

15.7. Дополнить пунктами следующего содержания:

«19. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по такому проекту в соответствии с [частью 11](#sub_31011) настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

20. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

21.Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил. В случае, если установленная в соответствии с [Воздушным кодексом](garantF1://10100300.47) Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, орган местного самоуправления такого муниципального образования не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.».

16. В статье 29:

16.1. В пункте 8 после слов: «Заявителями являются физические» дополнить союзом «и».

16.2. В пункте 14 «требованиям части 3, 9 - 11 настоящей статьи» заменить словами «требованиям части 3, 7, 8, 9 - 11 настоящей статьи».

**17. В части III «Градостроительные регламенты»:**

17.1. В статье 35:

17.1.1. В перечне территориальных зон для зоны Р-1 «Зона скверов, парков, бульваров, садов» установить подзону Р-1.1 «Р-1.1 «Подзона муниципальных парков культуры и отдыха».

17.1.2. Пункт 1 дополнить словами «(далее - классификатор)».

17.1.3. В пункте 2 после слов: «перечисленных в» слово «настоящем» исключить.

17.1.4. В пункте 10 слова «Свода правил 42.13330.2011» заменить словами «Свода правил 42.13330.2016».

17.1.5. В пункте 11:

слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016»;

слова «приложение Д» заменить словами «приложение В».

17.1.6. В пункте 12:

слова «СП 42.13330.2011 2011» заменить словами «СП 42.13330.2016»;

слова «приложение Ж «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков»» заменить словами «приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков»».

17.1.7. В пункте 13 слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.1.8. Дополнить пунктами следующего содержания:

«19. Допускается размещение объекта капитального строительства с отступом от границы земельного участка не менее 1 м в случае, если эта граница является смежной с землями общего пользования, при условии соблюдения отступов от красных линий, установленных нормативами градостроительного проектирования.

20. Для условно разрешенных видов использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимать в соответствии с регламентом, установленным для зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 соответственно, если настоящими Правилами не установлено иное.

21. Минимальные и максимальные размеры земельных участков с видом использования 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» для всех территориальных зон не устанавливаются.

22. Для земельных участков, формируемых с целью заключения договора о комплексном освоении территории, максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.

23. Настоящие Правила не распространяются на земельные участки, предназначенные для размещения временных объектов».

**17.2. Для зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:**

17.2.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.2.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

**17.3. Для зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:**

17.3.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.3.2. В строке «Банковская и страховая деятельность» (Условно разрешенные виды использования) после слов «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые» дополнить словом «услуги».

17.3.3. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

17.3.4. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

17.3.4.1. В строке 2 исключить слова:

«для условно разрешенного вида использования с кодом 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства" параметры принимаются в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-1;

для условно разрешенного вида использования с кодом 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» параметры принимается в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-3».

17.3.4.2. Строку 4 изложить в новой редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования: | га |  |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1:  минимальный  в случае вновь формируемых земельных участков  в случае формирования земельных участков при наличии существующих объектов недвижимости |  | 0,1  0,06 |
| среднеэтажная жилая застройка 2.5: |  |  |
| минимальный |  | 0,3 |
| блокированная жилая застройка 2.3 |  |  |
| минимальный |  | 0,04 (на один блок) |

».

17.3.4.3. В строке 5 исключить слова:

«для условно разрешенного вида использования с кодом 2.1 "Для индивидуального жилищного строительства" параметры принимаются в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-1;

для условно разрешенного вида использования с кодом 2.5 "Среднеэтажная жилая застройка" параметры принимается в соответствии с регламентом, установленным для зоны Ж-3».

**17.4. Для зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»:**

17.4.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.4.2. В строке «Банковская и страховая деятельность» (Условно разрешенные виды использования) после слов «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые» дополнить словом «услуги».

17.4.3. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

17.4.4. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

17.4.4.1. В строке 4 минимальный размер земельного участка для «блокированная жилая застройка 2.3» изложить:

«0,04 (на один блок)».

17.4.4.2. Строку 5 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | [Количество](#sub_10115) этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| максимальное |  | 8 |
| минимальное (для вида использования с кодом 2.5.) |  | 5 |
| минимальное (для всех видов использования, кроме вида с кодом 2.5) |  | 1 |
| Примечание: количество этажей принять в соответствии с проектами планировки территории. |  |  |

».

17.4.4.3. Строку 7 изложить в новой редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7 | [Максимальный процент застройки в границах земельного участка](#sub_10119) 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 видов разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.5.1, 3.2, 5.1, 3.1, 3.8, 3.3, 4.4, 4.6, 3.7, 4.5, 4.1, 2.7.1.  Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства». |  | 70 |

».

17.4.4.4. В строке 10 удалить подпункт:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.5. **Для зоны Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»:**

17.5.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.5.2. В строке «Банковская и страховая деятельность» (Условно разрешенные виды использования) после слов «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые» дополнить словом «услуги».

17.5.3. Условно разрешенные виды использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома  Количество этажей – выше 18 | 2.6 |

».

17.5.4. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

17.5.4.1. Строку 3 «Количество этажей в здании» изложить в новой редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | Количество этажей в здании (включая мансардный) | этаж |  |
| максимальное |  | 18 |
| Минимальное (для вида использования  с кодом 2.6.) |  | 9 |
|  | Минимальное (для всех видов использования, кроме вида с кодом 2.6) |  | 1 |
|  | Для условно разрешенного вида использования с кодом 2.6 количество этажей – выше 18 |  |  |

».

3.5.5.4.2. В строке 7 «Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6: минимальный» цифры «0,4» заменить цифрами «0,3».

**17.6. Для зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:**

17.6.1. В строке «Банковская и страховая деятельность» (Основные виды использования) после слов «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые» дополнить словом «услуги».

17.6.2. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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) | 3.5.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| 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 |

».

17.6.3. В условно разрешенных видах использования исключить строку:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

17.6.4. В строке «Обслуживание автотранспорта (Вспомогательные виды использования) исключить слова:

«В случае если осуществление данного вида разрешенного использования невозможно совместно с основными видами разрешенного использования и условно разрешенными видами использования или в качестве дополнительного по отношению к ним, на данный вид разрешенного использования может быть предоставлено разрешение в порядке, предусмотренном для условно разрешенного вида использования».

17.6.5. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

17.6.5.1. Строку 5 изложить в новой редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | [Максимальный процент застройки в границах земельного участка](#sub_10119) | % |  |
| для видов разрешенного использования с кодами 3.8, 4.1, 4.5, 3.3, 3.4.1, 3.1, 3.2, 2.7.1, 3.5.1., 3.6, 3.7, 3.9, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.2, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10, 8.3, 5.1, 4.9, 11.3. |  | 70 |

».

17.6.5.2. Строку 6 дополнить подпунктом следующего содержания

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 |  | 50 (15) |

».

17.6.5.3. Строку 8 считать строкой 9.

17.6.5.4. Дополнить строкой 8 следующего содержания:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1  тип ограждения  высота ограждения | м | металлическое решетчатое  1,2-1,6 |

».

17.6.5.5. Дополнить разделом следующего содержания:

«Расчетные показатели для зоны О-1 «Зона делового общественного, коммерческого назначения» минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

| Наименование показателей | Нормативные параметры и расчетные показатели |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Расчетные показатели плотности застройки:  - коэффициент застройки \*:  - многофункциональной  - специализированной | не более 1,0  не более 0,8 |
| - коэффициент плотности застройки \*\*:  - многофункциональной  - специализированной | не более 3,0  не более 2,4 |
| - интенсивность использования территории:  - общегородского центра в многофункциональной зоне;  - примагистральной и межмагистральной общественной зоны;  - локальных общественных центров планировочных районов;  - деловых комплексов;  - гостиничных комплексов;  - торговых комплексов;  - культурных досуговых комплексов | рекомендуемая плотность застройки, тыс. м2 общ. площади / га  (в скобках – показатели при реконструкции):  - не менее 20 (15);  - не менее 15 (10);  - не менее 10 (7);  - не менее 17 (10);  - не менее 17 (10);  - не менее 7 (4);  - не менее 4 (3). |
| Размещение транспортной инфраструктуры, в том числе мест хранения транспортных средств | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| Вместимость приобъектных автостоянок для временного хранения легковых автомобилей | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| Размещение приобъектных автостоянок | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта | Не более 250 м |
| Дальность пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до объектов | - до остановки общественного пассажирского транспорта – не более 250 м;  - до ближайшей стоянки автомобилей – не более 100 м;  - до общественного туалета – не более 150 м. |
| Формирование общественно-деловой зоны в зависимости от ее размеров и планировочной организации | - система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского центра;  - пространства-площадки (для отдыха, занятия физкультурой и спортом, оказания выездных услуг);  - пешеходные пути, обеспечивающие удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам. |
| Подъезды к объектам общественно-деловой зоны | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| то же для инвалидов, в том числе на инвалидных колясках, и других маломобильных групп населения | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам общественно-деловой зоны, расположенным на магистральных улицах | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
| Коммунальное обслуживание: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, связь | В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |

\* Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

\*\* Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)».

**17.7. Для зоны О-2 «Зона объектов здравоохранения»:**

17.7.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.7.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

**17.8. Для зоны О-3 «Зона объектов среднего профессионального и высшего образования»:**

17.8.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины) | 5.1 |
| 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) | 3.5.1 |
| 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 |

».

17.8.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

**17.9. Для зоны О-4 «Зона культовых зданий»:**

17.9.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.9.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

17.9.3. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строку 5 изложить в новой редакции:

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | Максимальная высота зданий от планировочной отметки земли |  | Высоту зданий принимать согласно заданию на проектирование |

».

**17.10. Для зоны О-5 «Зона спортивных комплексов и сооружений»:**

17.10.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.10.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

».

**17.11. Для зоны «О-6 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности»**

17.11.1. В строке «Банковская и страховая деятельность» (Основные виды использования) после слов «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые» дополнить словом «услуги».

17.11.2. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

».

**17.12. Для зоны П-1 «Зона производственных объектов»:**

17.12.1. В основных видах разрешенного использования исключить повтор строки:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.12.2. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

».

17.13. Основные виды разрешенного использования **зоны И-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.14. Основные виды разрешенного использования **зоны Т-1 «Зона объектов железнодорожного транспорта»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.15. Основные виды разрешенного использования **зоны Т-2 «Зона объектов автомобильного транспорта»** дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.16. Основные виды разрешенного использования **зоны Т-3 «Зона объектов водного транспорта»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.17. Для зоны **Р-1 «Зона скверов, парков, бульваров, садов»:**

17.17.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.17.2. Установить Р-1.1 «Подзона муниципальных парков культуры и отдыха».

17.17.3. Установить для подзоны Р-1.1. основные виды разрешенного использования:

«

**Р-1.1 Подзона муниципальных парков культуры и отдыха**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |

».

17.18. Основные виды разрешенного использования **зоны Р-2 «Зона лесопарков»** дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.19. **Для зоны Р-3 «Зона пляжа»:**

17.19.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

17.19.2. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» строки 4-9 считать соответственно строками 3-8.

17.20. Основные виды разрешенного использования **зоны «С-1 Зона кладбищ»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.21. Основные виды разрешенного использования **зоны С-2 «Зона объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.22. Основные виды разрешенного использования **зоны С-3 «Зона режимных объектов»** дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.23. Основные виды разрешенного использования **зоны С-4 «Зона озеленения специального назначения»** дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |

».

**17.24. Для зоны СХ-1 «Зона садоводства и дачного хозяйства»:**

14.24.1. Из основных видов разрешенного использования исключить строку:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

».

17.24.2. Основные виды разрешенного использования дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 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 |

».

17.24.3. В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

17.24.3.1. В строке 13 цифру «0,06» изменить на цифру «0,03»

17.24.3.2. Строки 14-18 считать строками 15-19 соответственно.

17.24.3.3. Дополнить строкой 14 следующего содержания»

«

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 14 | Максимальная площадь земельного участка | га | 0,15 |

».

17.25. В разделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон» статьи 36:

17.25.1. В абзаце 2 для зоны Н-1 «Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.2. В абзаце 4 для зоны Н-2 «Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.3. В абзаце 3 для зоны Н-3 «Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.4. В абзаце 3 для зоны Н-4 «Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.5. В абзаце 3 для зоны Н-5 «Водоохранные зоны» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.6. В абзаце 3 для зоны Н-6 «Прибрежная защитная полоса» слова «СП 42.13330.2011» заменить словами «СП 42.13330.2016».

17.25.7. Для зоны Н-9 «Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности»:

абзац 4 изложить в новой редакции: «СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)»;

абзац 7 изложить в новой редакции: «СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85);».

18. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно [приложению](#sub_1000) 2 к настоящему Решению.

19. Карту границ зон с особыми условиями использования территории, карту границ территорий объектов культурного наследия» изложить в новой редакции согласно [приложению](#sub_1000) 3 к настоящему Решению.

Приложение 2 к проекту решения

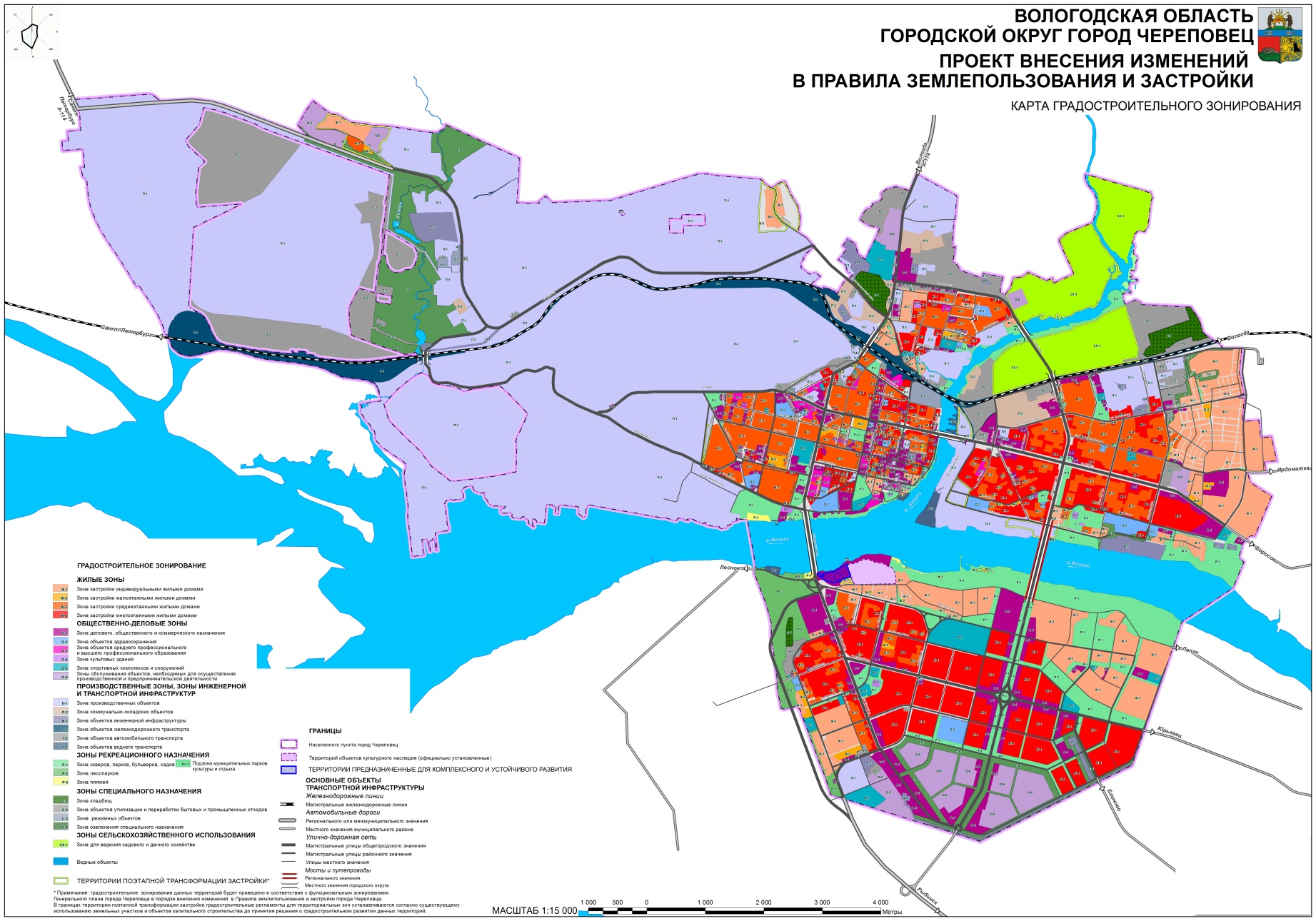
Череповецкой городской Думы

от №

Приложение 3  
к Правилам землепользования

и застройки города Череповца

Карта градостроительного зонирования



Приложение 3 к проекту решения

Череповецкой городской Думы

от №

Приложение 4  
к Правилам землепользования

и застройки города Череповца

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

