



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ

М Э Р И Я

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МЭРИИ

ул. Набережная, 37А, г. Череповец, 162622, телефон (8202) 50 17 05, факс (8202) 55-66-98, e-mail:uag@cherepovetscity.ru

28.03.2018

Пояснительная записка
к проекту решения Череповецкой городской Думы «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки города Череповца»

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца (далее – Проект) подготовлен в соответствии с постановлением мэрии города от 14.11.2017 № 5474.

Проект решения Череповецкой городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки» учитывает внесение изменений в градостроительные регламенты, в которые вносятся следующие изменения:

Параметр «Минимальный размер земельного участка» устанавливается 0,1 га для зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (за исключением земельных участков с разрешенным видом использования – блокированная жилая застройка 2.3; среднеэтажная жилая застройка 2.5; образование и просвещение 3.5, магазины 4.4). Указанный параметр соответствует значениям, установленным в местных нормативах градостроительного проектирования. В настоящее время указанный параметр - 0,5 га.

Для зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» устанавливается минимальный размер земельного участка – 0,08 га для вида использования «магазины», код 4.4. Указанный параметр устанавливается в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, необходимых для обеспечения населения услугами торговли, приведенными в таблице 5.12 местных нормативов градостроительного проектирования.

Для зон П-1 «Зона производственных объектов», П-2 «Зона коммунально-складских объектов» устанавливается минимальный размер земельного участка – 0,06 га. Указанный параметр не противоречит параметрам, установленным разделом 9 местных нормативов градостроительного проектирования «Нормативы градостроительного проектирования производственных зон» и установление его необходимо в связи с большим количеством земельных участков, менее 0,1 га, сформированных в зонах П-1 и П-2 до установления минимальных границ земельных участков.

Проект учитывает изменение, позволяющее для земельных участков с видами использования: 3.1 «Коммунальное обслуживание»; 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» для всех территориальных зон не устанавливать минимальные и максимальные размеры земельных участков. Указанное изменение

необходимо в связи с тем, что в различных территориальных зонах возникает необходимость формирования земельных участков с небольшой площадью. Отсутствие ограничений по минимальным и максимальным размерам земельных участков с видами использования 3.1 «Коммунальное обслуживание»; 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» позволит решить многие вопросы по формированию земельных участков.

Для зоны П-1 «Зона производственных объектов» в условно разрешенный вид включается вид использования «Специальная деятельность». Указанное изменение даст возможность в зоне производственных объектов размещать мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, места для сбора вещей для их вторичной переработки и т.д. при условии прохождения процедуры предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, вынесенный на публичные слушания 08.02.2018 г., учитывал изменения в «Карте градостроительного зонирования», «Карте границ зон с особыми условиями использования территории, карте границ территорий объектов культурного наследия». Изменение в картографические материалы касались:

- установления территориальной зоны Р-1 «Зона скверов, парков, бульваров, садов» на территории, в границах земельного участка 35:21:0202003:339, а также на территории вдоль берега до красной линии планируемого моста в створе улицы Архангельской;

- установления территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на части земельного участка с кадастровым номером 35:21:0202005:973, поскольку указанный земельный участок расположен в двух территориальных зонах: О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и П-2 «Зона коммунально – складских объектов».

В представленном проекте картографический материал не прилагается, поскольку с 11.01.2018 г. вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части обязательного приложения к Правилам землепользования и застройки сведений о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В связи с отсутствием кадастровых инженеров в управлении архитектуры и градостроительства, подготовить проект в части картографического материала силами управления архитектуры и градостроительства в соответствии с действующим законодательством не представляется возможным.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, учитывающий изложение в новой редакции «Карты градостроительного зонирования», «Карты границ зон с особыми условиями использования территории, карты границ территорий объектов культурного наследия» будет доработан в части сведений о границах территориальных зон в соответствии с установленными требованиями и представлен на рассмотрение Череповецкой городской Думы позднее.

Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний прилагаются.

Проект был рассмотрен на заседании Череповецкой городской Думы 27.03.2018. За утверждение проекта проголосовали 12 депутатов (из 15 участвующих

в голосовании), против представленного проекта проголосовавших депутатов не было. В связи с тем, что в соответствии с п. 4 статьи 13 Регламента Череповецкой городской Думы решение Думы считается принятым, если за него проголосовало более половины от установленной численности депутатов Думы, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был отклонен.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства мэрии города



А.С. Авсейков