**Таблица изменений**

**к проекту решения Череповецкой городской думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Действующая редакция | Новая редакция | Примечание |
| 1 | П.1. статьи 11. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Череповца (далее также - Правила), применяются в следующем значении:*1) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;*2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в [части III](#sub_1003) настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Череповца, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;*3) временные (некапитальные) объекты - объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, которые имеют возможность свободного перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их разборки на составляющие сборно-разборные перемещаемые конструктивные элементы;*4) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в [части III](#sub_1003) настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;5) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;*6) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории города, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;**7) градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с* *частью 3 статьи 44* *Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;**8) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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;*9) блокированный жилой дом - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);10) земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;*11) Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;**12) индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;**13) 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;**14) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;*15) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.В число этажей не входят подполья под зданием, междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;16) коэффициент плотности застройки (коэффициент строительного использования земельного участка) - отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;*17) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;*18) линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;19) максимальный процент застройки в границах земельного участка - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;20) многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также общие инженерные системы;*21) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее также - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;*22) объекты недвижимого имущества - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;23) основной вид разрешенного использования - это вид использования, который не может быть запрещен при условии соблюдения всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для данного муниципального образования;24) охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, для которых она устанавливается;25) плотность застройки - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений (все этажи зданий) на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно), выраженной в квадратных метрах, к площади земельного участка, выраженной в гектарах);26) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;27) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;*28) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных* *Градостроительным кодексом* *Российской Федерации;**29) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;*30) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;*31) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;*32) санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;*33) территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;**34) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);*35) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);36) условно разрешенный вид использования - это вид использования, для которого необходимо получение специальных согласований путем проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;*37) элемент планировочной структуры - часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;**38) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;*39) этажность - количество этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м.*40) 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;**41) 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;**42) 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;**43) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.* | П.1. статьи 11. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Череповца (далее также - Правила), применяются в следующем значении:1) блокированный жилой дом - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами города Череповца, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями).3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в части III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;4) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;5) земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;6) количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.В число этажей не входят подполья под зданием, междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м;7) коэффициент плотности застройки (коэффициент строительного использования земельного участка) - отношение суммарной общей площади всех этажей зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;8) линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;9) максимальный процент застройки в границах земельного участка - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;10) многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, а также общие инженерные системы;11) объекты недвижимого имущества - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;12) основной вид разрешенного использования - это вид использования, который не может быть запрещен при условии соблюдения всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для данного муниципального образования; 13) охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, для которых она устанавливается;14) плотность застройки - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений (все этажи зданий) на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно), выраженной в квадратных метрах, к площади земельного участка, выраженной в гектарах);15) проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;16) публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;17) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;18) санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;19) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);20) условно разрешенный вид использования - это вид использования, для которого необходимо получение специальных согласований путем проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;21) этажность - количество этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м. | ГрК РФ,  |
| 2 | Ст.3 п.77. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, *не может превышать шесть месяцев*. | Ст.3 п.77. Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, **а также в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 ГрК РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 24 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила**. | Ст.33 ч.8 ГрК |
| 3 | Пункт отсутствует в действующей редакции | **Глава 3.1****«Глава 3.1. Снос объектов капитального строительства****Осуществление сноса объектов капитального строительства, в том числе сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, осуществляется в соответствии с гражданским, градостроительным законодательством, муниципальными правовыми актами.».** |  |
| 4 | Ст.17 п.11Пункт отсутствует в данной редакции. | Ст.17 п.11**11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с уче-том положений, изложенных в части 11.1. статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ.** | Ст.39 ч.11.1 ГрК |
| 5 | Ст. 18 п. 66. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций мэр города Череповца в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет". | Ст. 18 п. 66. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций мэр города Череповца в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Череповца в сети "Интернет".**Решение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом положений, изложенных в части 6.1. статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ.** |  |
| 6 | Ст.19 п.7 пп.6Подпункт отсутствует в данной редакции. | Ст.19 п.7 пп.6 **6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда»**. | Ст.41 ч.3 п.6 ГрК |
| 7 | Ст.20 п.55. 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. | Ст.20 п.55. 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;**комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в действующем законодательстве;**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. | Ст.45 ч.10 ГрК |
| 8 | Ст.20 п.7.1 пп.22) территории в границах земельного участка, предоставленного *некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу*; | Ст.20 п.7.1 пп.22) территории в границах земельного участка, предоставленного **садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества**. | Ст.46 ч.5.1 п.2 ГрК |
| 9 | Ст.22 п.3 пп.22) 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 образования (за исключением линейных объектов); приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории; | Ст.22 п.3 пп.2 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 образования (за исключением линейных объектов); - приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории; **- в целях внесения изменений в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 24 настоящих Правил**. | Ст.33 ч3.1 ГрКСт.33 ч.2 п.3,4,5 ГрК |
| 10 | Ст.24 п.1 пп.3,4,5Подпункты отсутствуют в данной редакции. | Ст.24 п.1 пп.3,4,5**3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;****4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;****5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения»** | Ст.33 ч.2 п.3,4,5 ГрК |
| 11 | Ст.25 п.3.13.1. 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. | Ст.25 п.3.1, 3.23. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение мэру города Череповца.3.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, **а также в целях внесения изменений в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 части 1 статьи 24 настоящих Правил,** рассмотрению комиссией не подлежит.**3.2. При подготовке заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения, в отношении установления вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальным зонам учитываются положения, указанные в части 7 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ.** | Ст.33 ч.2 п.3,4,5 ГрКСт.33 ч.7 ГрК |
| 12 | Ст.25 п.5.15.1. Мэр города Череповца после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24](http://mobileonline.garant.ru/#/document/20363298/entry/24111) настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24 настоящих Правил, может быть обжаловано мэром города Череповца в суд. | Ст.25 п.5.1 5.1. Мэр города Череповца обязан принять решение о внесении изменений в Правила **в следующих случаях**:**-** после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24](#sub_24111) настоящих Правил**;****- после поступления от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 24 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.** Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 1 статьи 24 настоящих Правил, может быть обжаловано мэром города Череповца в суд. | Ст.33 ч.6 ГрК |
| 13 | Ст.25 п.5.25.2. 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. | Ст.25 п.5.25.2. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, **а также в целях внесения изменений в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 части 1 статьи 24 настоящих Правил,** опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется. | Ст.33 ч.2 п.3,4,5 ГрК |
| 14 | Ст.25 п.77. Управление архитектуры и градостроительства мэрии осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Череповца, схеме территориального планирования Вологодской области, схемам территориального планирования Российской Федерации. | Ст.25 п.77. Управление архитектуры и градостроительства мэрии осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Череповца, схеме территориального планирования Вологодской области, схемам территориального планирования Российской Федерации**, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.** | Ст.31 ч.9 ГрК |
| 15 | Ст.29 п.33. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - архитектурно-градостроительного облика объекта) являются:формирование целостного архитектурно-художественного облика застройки;комплексный подход к оценке архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства.Разработка архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется с учетом:Генерального плана города Череповца, Правил землепользования и застройки города Череповца, проекта планировки территории;требований градостроительного плана земельного участка;ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика объектов существующей и перспективной застройки на смежных территориях;наличия существующих и планируемых инженерных коммуникаций. | Ст.29 п.33. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - архитектурно-градостроительного облика объекта) являются:формирование целостного архитектурно-художественного облика застройки;комплексный подход к оценке архитектурно-градостроительных решений объектов капитального строительства.Разработка архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется с учетом:Генерального плана города Череповца, Правил землепользования и застройки города Череповца, проекта планировки территории;требований градостроительного плана земельного участка;**градостроительных регламентов в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960;**ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика объектов существующей и перспективной застройки на смежных территориях;наличия существующих и планируемых инженерных коммуникаций. | Пост. Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 |
| 16 | Ст.29 п.1212. По результатам рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта могут быть приняты решения:о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и выдаче Заключения о согласовании;*об отклонении от согласования архитектурно-градостроительного облика объекта и выдачи Заключения о согласовании.*Заключение о согласовании утверждается начальником управления архитектуры и градостроительства мэрии.Выдача заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и об *отклонении от согласования архитектурно-градостроительного облика объекта (с обоснованием причин отклонения)* осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии.Управлением архитектуры и градостроительства мэрии могут привлекаться эксперты в области архитектуры и градостроительства для коллегиального обсуждения особо значимых в градостроительном отношении объектов. | Ст.29 п.12 12. По результатам рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта принимаются следующие решения:о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и выдаче заключения о согласовании;**об отказе в выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с указанием причин отказа в форме письма за подписью руководителя (заместителя руководителя).**Выдача заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и об **отказе в выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта** осуществляется управлением архитектуры и градостроительства мэрии.Управлением архитектуры и градостроительства мэрии могут привлекаться эксперты в области архитектуры и градостроительства для коллегиального обсуждения особо значимых в градостроительном отношении объектов. | Решение ЧГД от 31.10.2017 № 185 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Череповца»(с изм. от 01.10.2018) |
| 17 | Ст.35 п.17*17. При заполнении градостроительного плана земельного участка в пункте 7 "Иная информация" указывается следующее.**Производство работ в охранных зонах инженерных сетей выполнять с письменного согласования балансодержателей сетей, при строгом выполнении требований Правил охраны инж. сетей.**Подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется согласно техническим условиям, выданным ресурсоснабжающей (сетевой) организацией.**Вертикальную планировку земельного участка увязать с существующими и проектными отметками смежных зем.уч.**Проектной документацией предусмотреть комплексное благоустройство земельного участка с размещением элементов благоустройства, элементов озеленения, освещения территории, мест для установки контейнеров для мусора, урн.**Проектируемые элементы благоустройства необходимо увязать с существующими элементами благоустройства смежных земельных участков (в том числе участков многоквартирных жилых домов, зданий общественного назначения) и общих территорий. При проектировании пешеходных и транспортных путей необходимо обеспечить их максимальную непрерывность и возможность беспрепятственного передвижения транспорта и пешеходов по участку застройки.**Объемно-пространственное, архитектурное решения фасадов здания должны отвечать современным требованиям и функциональному назначению объекта. В наружной отделке фасадов необходимо использовать современные эстетически привлекательные отделочные материалы.**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства необходимо представить на рассмотрение в управление архитектуры и градостроительства мэрии.**Проектной документацией необходимо предусмотреть обеспечение полноценного доступа маломобильных групп населения в проектируемое здание, включающего в себя беспрепятственное перемещение на территории земельного участка в соответствии со сводом правил*[*СП 59.13330.2012*](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70158682/entry/0)*, согласно*[*Федеральному закону*](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10164504/entry/0)*от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ.* | Ст.35 п.17**17. На территориях, в отношении которых до 20.07.2019 действие градостроительных регламентов не распространяется, запрещаются виды деятельности:****1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;****2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;****3) ведение сельского хозяйства;****4) разработка месторождений полезных ископаемых;****5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.** | Решение ЧГД от 28.11.2006 г. № 165 "О Генеральном плане города Череповца"(с изм. от 13.07.2018)  |
| 18 | Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | *Минимальное расстояние* от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |

 | Ж-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1 | **Минимальные расстояния:****- от индивидуального жилого дома:** |  |  |  |
|  |  | **до красной линии улиц не менее**  | **м** | **5** |  |
|  |  | **до красной линии проездов – не менее** | **м** | **3** |  |
|  |  | - от хозяйственных построек **и автостоянок закрытого типа** до красных линий улиц **и проездов не менее** | м | 5 | » |

 | Решение ЧГД от 26.12.2017 № 231 «Об утверждении местных нормативов град.проектирования» |
| 19 | Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | Максимальный размер земельного участка | га | 0,15 |
| 9 | [Количество этажей](#sub_10115) в здании для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования | этаж |  |
| максимальное |  | 3 |
| минимальное |  | 1 |
| для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  |  |
| максимальное |  | 2 |
| минимальное |  | 1 |

 | Ж-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 8 | Максимальный размер земельного участка: **для вида использования 2.1.** | га | 0,15 |  |
|  | **для других видов использования** | **Не устанавливается** |  |
| 9 | [Количество этажей](#sub_10115) в здании для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования  | этаж |  |  |
|  | максимальное |  | 3 |  |
|  | минимальное |  | 1 |  |
|  | [**Количество надземных этажей**](#sub_10115) **для объектов индивидуального** **жилищного строительства не более**  |  | **3** |  |
|  | [**Количество этажей**](#sub_10115) для вспомогательных зданий, строений, сооружений |  |  |  |
|  | максимальное |  | 2 |  |
|  | минимальное |  | 1 |  |

 | П.п. 39 ст. 1 ГрК РФ |
| 20 | Ж-3Пункт отсутствует в данной редакции | Ж-3 Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Гостиничное обслуживание** | **Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприним-ательской выгоды из предос-тавления жилого помещения для временного проживания в них** | **4.7** |  |

 |  |
| 21 | Ж-4Пункт отсутствует в данной редакции | Ж-4 Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **«** | **Гостиничное обслуживание** | **Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них** | **4.7** | **»** |

 |  |
| 22 | О-1Пункт отсутствует в данной редакции | О-1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | **10** | **Если объект капитального строительства расположен (или планируется его размещение) в границах двух и более смежных земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне, имеющих один вид разрешенного использования и принадлежащих одному правообладателю, то минимальные отступы определяются только от внешних границ всех смежных земельных участков, на которых расположен (или на которых планируется разместить) объект капитального строительства** |  |  | » |

 |  |
| 23 | О-1

|  |  |
| --- | --- |
| *Наименование показателей* | *Нормативные параметры и расчетные показатели* |
| *1* | *2* |
| *Расчетные показатели плотности застройки:**коэффициент застройки*[*\**](#sub_1111)*:* |  |
| *многофункциональной* | *не более 1,0* |
| *специализированной* | *не более 0,8* |
| *коэффициент плотности застройки*[*\*\**](#sub_22222)*:* |  |
| *многофункциональной* | *не более 3,0* |
| *специализированной* | *не более 2,4* |
| *интенсивность использования территории:* | *рекомендуемая плотность застройки, тыс. кв. м общ. площади/га**(в скобках - показатели при реконструкции):* |
| *общегородского центра в многофункциональной зоне;* | *не менее 20 (15);* |
| *примагистральной и межмагистральной общественной зоны;* | *не менее 15 (10);* |
| *локальных общественных центров планировочных районов;* | *не менее 10 (7);* |
| *деловых комплексов;* | *не менее 17 (10);* |
| *гостиничных комплексов;* | *не менее 17 (10);* |
| *торговых комплексов;* | *не менее 7 (4);* |
| *культурных досуговых комплексов* | *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, обеспечи-вающие 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.* |

 | О-1В данной редакции раздел полностью исключен |  |
| 30 | Т-2 Основные виды и использованияПункт отсутствует в данной редакции | Т-2 Основные виды и использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| « | **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** | » |

 |  |
| 31 | Р-1.1. Подзона *муниципальных парков культуры и отдыха* |  «Р-1.1 Подзона **проведения культурно-массовых мероприятий**». |  |
| 32 | Р-1.1Пункт отсутствует в данной редакции | Р-1.1 Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | **Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)** | **4.10** |  |

 |  |