

Администрация Череповецкого
муниципального района

**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул.Первомайская, д.58, г.Череповец,
Вологодская обл., Россия, 162612
тел.(8202) 24-66-71, 24-66-69, 24-95-74
e-mail: uaig@cherra.ru
http:// www.cherra.ru

17.08.2023 № 1/294
На № _____ от _____

Заместителю председателя
Комитета по управлению
имуществом города Череповца,
начальнику отдела муниципальной
собственности и ведения реестра

Власовой А.С.

ул. Строителей, д. 4а
г. Череповец, Вологодская область
162608

Уважаемая Анастасия Сергеевна!

В ответ на Ваш запрос от 31.01.2023 № 01-01-28-2/138 управление архитектуры и градостроительства Череповецкого муниципального района сообщает следующее.

Земельные участки с кадастровыми номерами 35:22:0114025:815, 35:22:0114025:816, 35:22:0114025:817, 35:22:0114025:818, 35:22:0114025:819, 35:22:0114025:820, 35:22:0114025:821, 35:22:0114025:842, 35:22:0114025:846, 35:22:0114025:847, 35:22:0114025:848, 35:22:0114025:849, 35:22:0114025:850, 35:22:0114025:851, 35:22:0114025:992 и 35:22:0114025:993 полностью находятся во 2 и 3 поясе зоны санитарной охраны поверхностного водозабора на Рыбинском водохранилище (Судский русловой участок, в районе д. Плешаново Нелазского с/п Череповецкого района Вологодской области) принадлежащего АО "ФосАгро-Череповец".

Земельные участки с кадастровыми номерами 35:22:0114025:820, 35:22:0114025:821, 35:22:0114025:849 и 35:22:0114025:851 частично попадают в водоохранную зону Рыбинского водохранилища. Земельные участки с кадастровыми номерами 35:22:0114025:842, 35:22:0114025:846, 35:22:0114025:847, 35:22:0114025:848, 35:22:0114025:850, 35:22:0114025:992 и 35:22:0114025:993 полностью попадают в водоохранную зону Рыбинского водохранилища.

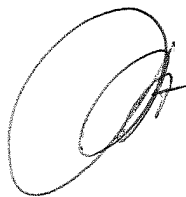
Испрашиваемые земельные участки находятся в территориальной зоне Ж-1, выписка из правил землепользования и застройки Судского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденных решением Совета Судского сельского поселения от 03.09.2014 № 48 (с внесением изменений, решением Муниципального Собрания Череповецкого муниципального района от 14.09.2017 № 370).

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 10 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация, указанная в градостроительных планах земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0114025:815, 35:22:0114025:816, 35:22:0114025:818, 35:22:0114025:819, 35:22:0114025:820, 35:22:0114025:821, 35:22:0114025:842, 35:22:0114025:846, 35:22:0114025:847, 35:22:0114025:848, 35:22:0114025:849, 35:22:0114025:850 и 35:22:0114025:851, актуальна и в настоящий момент действует до 15.06.2023 г. Информация, указанная в градостроительных планах земельных участков с кадастровыми номерами 35:22:0114025:992 и 35:22:0114025:993, также актуальна и в настоящий момент времени действует до 21.01.2024 г.

Инженерно-топографический план, выполненный МБУ «ЦМИРиТ» от 12.03.2020 г. на градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 35:22:0114025:817 № РФ-35-4-22-2-15-2023-0033 не отображен в силу п. 5.1.20 СП 47.13330.2016. Охранная зона линии электропередач ВЛ - 0,4 кВ не изображена и данные сведения в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Начальник управления



Макарова О.А.

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Основные виды разрешенного использования

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1);
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2);
- Ведение огородничества (код 13.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Общее пользование территории (код 12.0);
- Образование и просвещение (код 3.5);
- Здоровоохранение (код 3.4);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Условно разрешенные виды использования

- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), беседки, бани, надворные туалеты;
- Гаражи или стоянки 1-3 места;
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента и пр.);
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
- Сады, огороды;
- Водоемы, водозаборы;
- Теплицы, оранжереи;
- Хозяйственные постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области»;

другие действующие нормативы и технические регламенты.

2. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

3. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

4. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

5. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

6. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

7. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

8. Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек – 1 м.

9. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.

10. Максимальная высота здания – 3 этажа

11. Максимальный процент застройки земельного участка индивидуального жилого дома – 20 %.

12. Максимальный процент застройки земельного участка блокированного жилого дома – 30 %.

13. Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажного многоквартирного жилого дома – 25 %.

14. Минимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – 0,10 га.

15. Максимальный размер земельного участка индивидуального жилого дома – 0,20 га.

16. Минимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства – 0,04 га.

17. Максимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства – 0,20 га.

18. Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,01 га.

19. Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 0,1 га.

20. К индивидуальным жилым домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь

изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

21. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

22. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

23. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м.

СОВЕТ СУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 03.09.2014 № 48
п. Суда

Об утверждении Правил землепользования
и застройки Судского сельского поселения

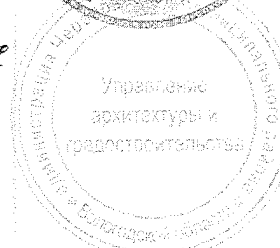
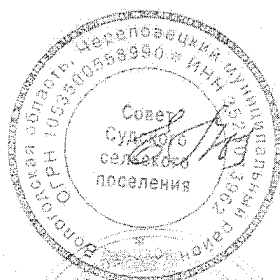
В соответствии со ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Судского сельского поселения, Совет Судского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Судского сельского поселения.
2. Установить, что Правила землепользования и застройки Судского сельского поселения, не распространяются на правоотношения, возникшие до вступления в силу настоящего решения.
3. Настоящее решение опубликовать в информационном вестнике «Суда – Инфо» и разместить на официальном сайте Судского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Судского
сельского поселения

Е.Б. Волкова



КОПИЯ ВЕРНА

Иванов Иван Е. С.
(подпись)

Иванов Иван Е. С.
(подпись)

управление архитектуры и градостроительства
администрации Череповецкого
муниципального района

Дата *14.09.2014*



Муниципальное Собрание Череповецкого муниципального района

РЕШЕНИЕ

от 14.09.2017 № 370

г. Череповец

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Судского сельского поселения
Череповецкого муниципального
района Вологодской области

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Череповецкого муниципального района Муниципальное Собрание Череповецкого муниципального района

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Судского сельского поселения Череповецкого муниципального района Вологодской области, утвержденные решением Совета Судского сельского поселения от 03.09.2014 № 48, следующие изменения:

1.1. в части установления границ территориальных зон в карте градостроительного зонирования согласно приложению 1 и приложению 2 к настоящему решению;

1.2. в части III «Градостроительные регламенты»:

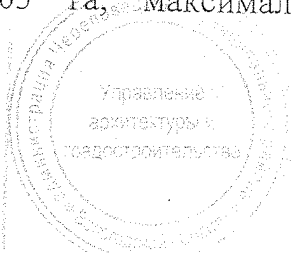
1) дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 видом разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) с установлением минимального размера земельного участка – 0,01 га, максимального размера земельного участка – 0,1 га;

2) дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки жилыми домами смешанной этажности Ж-4 видом разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) с установлением минимального размера земельного участка – 0,003 га, максимального размера земельного участка – 0,1 га.

Иванов *Иванов С.С.*
(подпись) (подпись)
Иванов
(подпись)

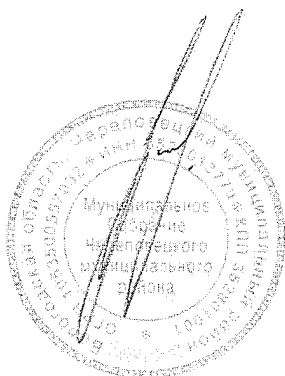
Муниципальное Собрание Череповецкого муниципального района
Вологодской области

14.09.2017



2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Череповецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава района



Н.В.Виноградов