|  |
| --- |
|  |
| ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| РЕШЕНИЕ |
|  |
| **О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ** **В РЕШЕНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ** **ОТ 26 ИЮНЯ 2009 ГОДА № 72 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА** **ГОРОДА ВОЛОГДЫ»** |

Принято Вологодской городской Думой

20 февраля 2025 года

На основании статьи 31 Устава городского округа города Вологды Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденные решением Вологодской городской Думы от 26 июня
2009 года № 72 (с последующими изменениями), следующие изменения:

1.1. Раздел «Жилые зоны» таблицы 1 пункта 1 статьи 27 главы 8 части II дополнить строкой тридцать девятой следующего содержания:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ж7 | Зона экспериментального деревянного строительства | АГО-3 |

».

1.2. В главе 9 части III:

1.2.1. В пункте 10 статьи 31:

1.2.1.1. Абзац второй после слов «(с последующими изменениями),» дополнить словами и цифрами «постановлением Правительства Вологодской области от 04 апреля 2022 года № 423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893-1969 гг.)», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7,
и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон,».

1.2.1.2. В абзацах втором, третьем слова и цифры «Вологодской области № 2087» заменить словами и цифрами «Вологодской области № 2087, № 423».

1.2.2. В статье 32:

1.2.2.1. В предложении втором абзаца второго пункта 5 буквы и цифры «Ж21-И2» заменить буквами и цифрами «Ж1-И2».

1.2.2.2. В абзаце двадцать седьмом пункта 36 цифры «36.5» заменить цифрами «36.6».

1.2.2.3. Дополнить новым пунктом 39 следующего содержания:

«39. Ж7. Зона экспериментального деревянного строительства

Зона Ж7 установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж7 расположена в границе территории АГО-3.

39.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж7,
за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

39.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне
Ж7 (таблицы 39.1-39.3):

Таблица 39.1

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | КодВРИ | Максимальная этажность /максимальная высота здания (м)1 | Предельные размеры земельных участков (кв. м)  | Расчетные размеры земельных участков | Максимальный процентзастройки в границе земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)2 | Минимальные отступыот красной линии (м)3 |
| мин | макс | мин | макс |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка4 | 2.5 | 8 эт. / 36 | 150010 | 5000010 | 0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений  | Не подлежит установлению | 35 | 1 | 6 / 3  |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | 2.6 | 16 эт. / 60  | 150010 | 5000010 | 0,51 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений | 30 | 1 | 6 / 3 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 3 эт. / 15 | Не подлежит установлению | 5000  | 0,8 кв. м/чел. | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 2 эт. / 10 | 5000 | В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации | 1 | 6 / 3 |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 3 эт. / 15 | 5000 | В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации | 1 | 6 / 3 |
| 6. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 3 эт. / 15 | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 7. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 2 эт. / 10 | 700  | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 8. | Общежития | 3.2.4 | 12 эт. /46 | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 9. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 3 эт. / 15 | Не подлежит установлению | 800 | 400 кв. м /10 рабочих мест | 2000 кв. м /10 рабочих мест | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 10. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 3 эт. / 15 | 2000  | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 15 |
| 11. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)5 | 3.5.1 | 3 эт. / 15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 30 кв. м / место | 40 кв. м / место | 40 | 1 | 25 |
| 12. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)5 | 3.5.1 | 5 эт. /23 | 16 кв. м / место | 50 кв. м / место | 40 | 1 | 25 |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)5 | 3.5.1 | 5 эт. /23 | Не подлежит установлению | 40 | 1 | 25 |
| 14. | Среднее и высшее профессиональное образование6 | 3.5.2 | 8 эт. / 33 | 5000 | 30 кв. м /1 учащегося | 75 кв. м /1 учащегося | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 15. | Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение)6 | 3.5.2 | 8 эт. / 33 | 5000 | 10 кв. м /1 учащегося | 35 кв. м /1 учащегося | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 16. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 5 эт. / 23 | 5000 | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 17. | Деловое управление | 4.1 | 5 эт. / 23 | 5000 | 18,5 кв. м /1 сотрудника | 44 кв. м /1 сотрудника | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 18. | Магазины | 4.4 | 3 эт. / 15 | 5000 | 200 кв. м /100 кв. м торг.пл. | 800 кв. м /100 кв. м торг.пл. | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 19. | Обеспечение занятий спортом в помещениях7 | 5.1.2 | 5 эт. / 24  | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3 |
| 20. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 0 | Не подлежит установлению | 2,0 кв. м / чел. | Не подлежит установлению | 1 | 6 / 3 |
| 21. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 2 эт. / 10 | 2,0 кв. м / чел. | 1 | 6 / 3 |
| 22. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется |
| 23. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяется |
| 24. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяется |

Таблица 39.2

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | КодВРИ | Максимальная этажность /максимальная высота здания (м)1 | Предельные размеры земельных участков (кв. м)  | Расчетные размеры земельных участков | Максимальный процентзастройки в границе земельного участка (%) | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)2 | Минимальные отступы от красной линии (м)3 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин | макс | мин | макс |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка4 | 2.1.1 | 4 эт. / 20  | 600  | 4500 | 1,32 / 1 кв. м общей площади жилых помещений | 3,31 / 1 кв. м общей площади жилых помещений | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 2. | Хранение автотранспорта8 | 2.7.1 | 6 эт. / 26 | Не подлежит установлению | 1,8 кв. м /машино-место | 30 кв. м /машино-место | Не подлежит установлению | 1 | 6 / 3  |
| 3. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 1 эт./ 4 | Не подлежит установлению | 30 кв. м / автомобиль | Не подлежит установлению | 111 | 6 / 3 |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 5 эт. / 23 | Не подлежит установлению | 50009 | 60 кв. м / койку | 300 кв. м / койку | 45 | 1 | 6 / 3  |
| 5. | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежит установлению | 7,5 кв. м на место в объекте(количество прихожан) | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 6. | Государственное управление | 3.8.1 | 5 эт. / 23 | Не подлежит установлению | 30 кв. м /1 сотрудника | 54 кв. м /1 сотрудника | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 2 эт. /10 | Не подлежит установлению | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 8. | Рынки | 4.3 | 2 эт. /10 | 5000 | 7 кв. м / 1 кв. м торг.пл. | 14 кв. м / 1 кв. м торг.пл. | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 5 эт. / 23 | 500  | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | 2 эт. /10 | Не подлежит установлению | 5000 | 1000 кв. м /100 мест | 2500 кв. м /100 мест | 50 | 1 | 6 / 3  |
| 11. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 9 эт. / 36 | 5000 | 30 кв. м / место | 55 кв. м / место | 50 | 1  | 6 / 3 |
| 12. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 5 эт. / 23 | 5000  | Не подлежит установлению | 50 | 1 | 6 / 3  |

1 Минимальная этажность жилых многоквартирных зданий – не менее 2 этажей.

2 Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

3 На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки − жилые здания с квартирами в первых этажах.

4Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа – не менее 15 м; четыре этажа – не менее 20 м; пять этажей – 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% − на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

6 Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: – от 1500 до 2000 учащихся – на 10%; – свыше 2000 до 3000 учащихся – на 20%; – свыше 3000 учащихся – на 30%.

7 Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин –10000 кв. м; макс –15000 кв. м.

8 Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок − в 1,3-1,5 раза.

9 Без учета площади автостоянок.

10 Для отдельно стоящего многоквартирного дома – минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка – 15000 кв. м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

11 Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

Таблица 39.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код ВРИ |
| 1. | Служебные гаражи | 4.9 |

39.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно
к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

39.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 39.4.

Таблица 39.4

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы дворового благоустройства | Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.) |
| Площадки детские игровые дошкольного возраста | 0,7 |
| Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Площадки для занятий физкультурой | 2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%) |
| Площадки для хозяйственных целей | 0,3 |
| Дворовое озеленение | 2,0 |

39.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно
к территориальной зоне Ж7:

а) использование деревянных материалов;

б) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей –
25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц
и проездов – 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов – 0,9 кв. м/место;

в) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется
с высадкой крупномерных лиственных деревьев и кустарников;

г) площадь озеленения участка многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой) при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

 - экопарковка и (или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных лиственных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки – регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озеленнные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененной территории на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененной территории на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более – 2 кв. м озелененной территории, высотой от 1 до 2 м – 1 кв. м озелененной территории,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

д) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций –
не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

ж) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20%-30%;

з) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра –
1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов – не более 0,9 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

к) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

л) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда
к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда
к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки.».

1.2.3. Таблицу 28.2 подпункта 28.2 пункта 28 статьи 33 изложить в следующей редакции:

«

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | КодВРИ | Максимальная этажность /максимальная высота здания (м)  | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Расчетныеразмеры земельных участков(кв. м) | Максимальный процентзастройкиземельного участка | Минимальные отступы от границ земельного участка (м)1 | Минимальные отступыот красной линии (м)2 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин | макс | мин | макс |
| 1. | Хранение автотранспорта7 | 2.7.1 | 6 эт. /24 | Не подлежит установлению | 1,8 кв. м / автомобиль | 30 кв. м / автомобиль | Не подлежит установлению | 1  | 6 / 3 |
| 2. | Религиозное использование | 3.7 | Не подлежит установлению | 7, 5 кв. м на место в объекте(количество прихожан) | 80 | 1  | 6 / 3 |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 2 эт. /10 | 7, 5 кв. м на место в объекте(количество прихожан) | 80 | 1  | 6 / 3 |

 ».

1.2.4. В абзаце двадцать пятом пункта 2 статьи 36 цифры «2.3» заменить цифрами «2.5».

1.3. Приложение № 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.4. В приложении № 2:

1.4.1. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Ж5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1.4.2. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Ж6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий» изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению.

1.4.3. После «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Ж6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий» дополнить «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ Ж7. Зона экспериментального деревянного строительства» согласно приложению № 4
к настоящему решению.

1.4.4. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ О1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» изложить
в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению.

1.4.5. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ О2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения» изложить в новой редакции согласно приложению № 6 к настоящему решению.

1.4.6. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ М9. Зона смешанной застройки зданиями различного назначения» изложить в новой редакции согласно приложению № 7 к настоящему решению.

1.4.7. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ М3-И. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения» изложить в новой редакции согласно приложению № 8 к настоящему решению.

1.4.8. «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ СП2. Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа» изложить в новой редакции согласно приложению № 9 к настоящему решению.

1.5. Приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению
№ 10 к настоящему решению.

1.6. Приложение № 4 изложить в новой редакции согласно приложению № 11 к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальных сайтах Вологодской городской Думы
и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу со дня опубликования.

Глава города Вологды Ю.В. Сапожников

г. Вологда

20 февраля 2025 года

№ 133

РАССЫЛКА:

 Дело

 Администрация города Вологды

 Прокуратура города Вологды

Копии: Дело (Отдел организационного, документационного и кадрового обеспечения Управления по обеспечению деятельности Главы города Вологды и Вологодской городской Думы)

Сканирование для направления на опубликование (через Администрацию города), Консультант+, Гарант