



ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
четвертого созыва

ПЯТИДЕСЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

№ 1091

от 01.07.2009

О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Иванова

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законом Ивановской области от 17.06.2008 № 59-ОЗ «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в городском округе Иваново», руководствуясь пунктом 24 части 2 статьи 31 Устава города Иванова, в целях урегулирования процедуры и порядка образования, предоставления и изъятия земельных участков **Ивановская городская Дума РЕШИЛА:**

1. Внести изменения и дополнения в правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении правил землепользования и застройки» (в редакции решения Ивановской городской Думы от 30.04.2008 № 763):

1.1. В статье 1:

1.1.1. Абзац четырнадцатый после слова «Заявитель» дополнить словами «(заинтересованное лицо)», слова «в Администрацию города Иванова» заменить словами «в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками.».

1.1.2. Дополнить статью абзацами двадцатым и двадцать первым следующего содержания:
«Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Образование земельных участков – создание земельных участков в качестве объектов земельных отношений при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.».

1.2. В подпункте первом пункта 1 статьи 5 слова «находящимися в муниципальной собственности города Иванова, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.» заменить словами «распоряжение которыми отнесено к компетенции органов местного самоуправления городского округа Иванова.».

1.3. В статье 6:

1.3.1. Абзац третий изложить в новой редакции:

«- земельные участки для строительства предоставляются без предварительного согласования места размещения объекта, а при отсутствии градостроительной документации о застройке – с предварительным согласованием места размещения объекта.».

1.3.2. Абзац четвертый исключить.

1.4. В статье 7:

1.4.1. Из названия статьи слова: «, находящихся в государственной и муниципальной собственности,» исключить.

1.4.2. Текст статьи изложить в новой редакции:

«Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объектов, в том числе с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в рамках своей компетенции в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, муниципальными правовыми актами городского округа Иваново.».

1.5. Статью 8 изложить в новой редакции:

«Статья 8. Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объектов (кроме индивидуального жилищного строительства), в том числе с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предварительного согласования места размещения объектов, в том числе с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в рамках своей компетенции в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, муниципальными правовыми актами городского округа Иваново.

2. Порядок предоставления земельных участков, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с действующим законодательством принадлежат органам местного самоуправления городского округа Иваново:

2.1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев предоставления земельных участков в рамках договора о развитии застроенной территории.

2.2. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в государственном, в аренду либо на ином праве в случаях и в порядке, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3. В целях предоставления земельного участка заинтересованное лицо подает на имя Главы города заявление о предоставлении земельного участка для строительства.

В заявлении указываются:

*Внесены в силу
с 12.07.2009*

Дата 15.07.2009
Индекс 01-02-305
Администрация
города Иванова

- данные о заявителе;
 - испрашиваемый земельный участок;
 - строительные намерения заявителя;
 - вид разрешенного использования земельного участка;
 - кадастровый план соответствующей территории;
 - испрашиваемое право на земельный участок.
- 2.4. К заявлению прилагаются:

- для юридических лиц: копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет по месту регистрации и по месту нахождения имущества;

- для физических лиц: копии паспорта гражданина, свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица (для индивидуальных предпринимателей);

- обоснование примерного размера земельного участка, необходимого для строительства, с приложением эскиза генерального плана участка застройки; обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (если планируется строительство объекта, не соответствующего основным видам разрешенного использования земельного участка, установленным градостроительным регламентом);

- технико-экономическое обоснование проекта строительства и необходимые расчеты по нагрузкам, связанные с получением технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, выложенные соответствующими специализированными организациями.

2.5. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города при рассмотрении заявления, подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и решения об ее утверждении, подготовке решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о проведении аукциона по продаже земельного участка или продаже права на заключение Договора аренды земельного участка, перечень необходимых документов определяются постановлением Главы города.

2.6. Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или продаже права на заключение Договора аренды земельного участка оформляется постановлением Главы города.

2.7. Топри (конкурс, аукцион) по продаже земельного участка или продаже права на заключение Договора аренды земельного участка проводятся в порядке, предусмотренном действующим законодательством.».

1.6. В статье 9:

1.6.1. В заголовке статьи слова «вид использования земельных участков из муниципальных или государственных земель» заменить словами «вид использования земельных участков, полномочия по распоряжению которыми принадлежат органам местного самоуправления городского округа Иваново».

1.6.2. Абзац шестой пункта 2 после слов «паспорта заявителя – физического лица.» дополнить словами «кадастровый план соответствующей территории».

1.6.3. В пункте 3 слова «о формировании земельного участка для строительства» заменить словами «об образовании земельного участка.».

1.7. Статью 10, пункт 7 статьи 30 признать утратившими силу.

1.8. Подпункт 1 пункта 3 статьи 11 изложить в новой редакции:

«1) заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставляемого для строительства без предварительного согласования мест размещения объекта, подается заинтересованным лицом в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия по подготовке Правил) через Администрацию города.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2.3, 2.4 статьи 8 настоящих Правил. В случае обращения за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в отношении которого проводились кадастровые работы и (или) осуществлен государственный кадастровый учет, вместо кадастрового плана соответствующей территории предоставляется кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

Заявление рассматривается комиссией по подготовке Правил, действующей при Главе города. Состав, порядок деятельности комиссии по подготовке Правил устанавливаются постановлением Главы города.».

1.9. В абзаце первом пункта 4 статьи 12 слова «направляет в Администрацию города заявление о предоставлении такого разрешения» заменить словами «направляет заявление о предоставлении такого разрешения в комиссию по подготовке Правил через Администрацию города.».

1.10. Статью 13 изложить в новой редакции:

«Статья 13. Порядок предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ивановской области, муниципальными правовыми актами городского округа Иваново.».

1.11. Пункт 5 статьи 15 исключить.

1.12. Пункт 1 статьи 18 дополнить абзацем следующего содержания:

«- проект красных линий».

1.13. Абзац четвертый пункта 3, пункт 5 статьи 19 исключить.

1.14. В пункте 10 слова «проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения Управлением разработанный документацией по планировке» исключить.

1.15. В пункте 11 статьи 19 слова «публичные слушания проводятся в порядке, определенном нормативно-правовыми актами города Иваново» исключить.

1.16. В статье 20:

1.16.1. Абзац четвертый пункта 1 изложить в новой редакции: «- территории, в отношении которой излагается просьба принять решение о развитии, с указанием ее местоположения и площади».

1.16.2. Абзац второй пункта 8 изложить в новой редакции:

«После утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в абзаце первом настоящего пункта, лица, заключившего с Администрацией города договор о развитии застроенной территории, орган, уполномоченный на распоряжение

земельными участками, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.»

1.17. В названии главы 5 слова «резервирование земельных участков» заменить словами «резервирование земель».

1.18. В абзаце третьем пункта 5 статьи 22 слова «органа государственной власти или» исключить, слово «установивших» заменить словом «установившего».

1.19. В статье 26 абзац «Гр-2 – зона магистральных улиц и дорог» пункта 1 – исключить.

1.20. Статью 29 дополнить пунктами 10, 11 следующего содержания:

«10. Аллеи, скверы, объекты благоустройства (в том числе площадки для выгула собак, площадки для мусоросборников) и озеленения, малые архитектурные формы (в том числе городская мебель, биотуалеты, ограды), элементы дизайна, скульптурные композиции, расположенные в границах территорий общего пользования, а также отделения милиции, объекты пожарной охраны, банкоматы, пункты оказания первой медицинской помощи, строительные площадки, площадки для временного складирования грунта являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон и параметры застройки земельных участков в данном случае не применяются.

11. Требования градостроительных регламентов (в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) не распространяются на правоотношения, градостроительные намерения по реализации которых возникли до введения в действие правил землепользования и застройки города Иванова (внесения изменений по зонированию и видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), и оформленные разрешением на строительство объекта (до сдачи объекта в эксплуатацию в установленном законом порядке).

Положения данного пункта не распространяются на градостроительные намерения в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, входящих, согласно карте градостроительного зонирования в территорию магистральных улиц и дорог и другие территории общего пользования.»

1.21. Статья 31–37 изложить в новой редакции:

«Статья 31. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны

1. О-1. Зона центров обслуживания и коммерческой активности местного значения.

Зона общегородского и административного центров обслуживания и коммерческой активности О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного, культурно-досугового, развлекательного и иного назначения;

- многофункциональные торговые, развлекательные, спортивные, оздоровительные, деловые комплексы;

- магазины розничной торговли, аптеки;

- здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;

- гостиницы, общежития;

- консультативные поликлиники;

- предприятия общественного питания;

- высшие учебные заведения, средние специальные учебные заведения;

- объекты бытового обслуживания;

- многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги на отдельных земельных участках;

- архивы;

- теле-радио центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;

- парковки;

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- бани;

- объекты рекламы;

- автомайки;

- автозаправочные станции;

- объекты, связанные с управлением культуры;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- рынки закрытые;

- предприятия коммунального обслуживания;

- приемные пункты объектов бытового обслуживания.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 70% от его площади.

2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 15% от его площади.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 10% от площади земельного участка.

4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.

5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.
6. Площадь жилых помещений в верхних этажах зданий смешанного использования – не более 25% от общей площади объекта.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Допускается сокращение расстояния от красной линии до линии застройки на территории исторического центра (ядра) города при соответствующем обосновании.

2. О-2. Зона центров деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах.

Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 выделена для создания правовых условий формирования сервисных центров в промышленных зонах. Особенностью зоны является сочетание разнообразных объектов, связанных с обслуживанием технологического процесса промышленного узла и объектов культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования федерального, регионального и общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного, торгового, культурно-досугового, развлекательного и иного назначения;
 - объекты складского назначения различного профиля;
 - магазины оптовой и розничной торговли, торговые центры, выставки товаров;
 - предприятия общественного питания;
 - архивы;
 - таможня;
 - рынки закрытые;
 - многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги на отдельных земельных участках;
 - гостиницы, общежития;
 - объекты бытового обслуживания;
 - предприятия коммунального обслуживания;
 - автошколы.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- парковки;
 - приемные пункты объектов бытового обслуживания;
 - подземные и встроены в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
 - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
 - общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению мелких подделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов);

- бани;
- объекты рекламы;
- автомобильки;
- автозаправочные станции;
- авторемонтные мастерские, станции технического обслуживания;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- теле-радио центры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 65% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 15% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 15% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

3. О-3. Зона учреждений высшего и среднего специального образования, научных комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- библиотеки, архивы;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, бассейны;
- учебно-производственные мастерские;
- общежития;
- музеи, выставочные залы;
- консультативные поликлиники.

4. О-4. Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, госпитали общего типа;
- клиники, поликлиники;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- реабилитационные восстановительные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- спортзалы, бассейны;
- бани, сауны;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- часовни;
- библиотеки, архивы;
- аптеки и аптечные пункты;
- информационные, компьютерные центры;
- хозяйственные корпуса;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи, автомобильки для служебного автотранспорта;
- предприятия общественного питания;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- отделения связи;
- временные киоски розничной торговли;
- объекты, связанные с управлением культуры;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках;
- многофункциональные спортивные комплексы.

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков – не менее 40 % территории.
2. Коэффициент застройки земельного участка – не более 45% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- парковки;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- общественные туалеты;
- хозяйственные корпуса;
- часовни;
- больницы;
- предприятия общественного питания;
- аптечные пункты;
- гостиницы;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- приемные пункты объектов бытового обслуживания, прачечные самообслуживания, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- временные киоски по продаже печатных изделий;
- телефонные и телеграфные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культуры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги на отдельных земельных участках;
- административные здания;
- автомобильки;
- телевизионные и радиостудии;
- издательства и редакционные офисы.

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 30 % территории.
2. Коэффициент застройки земельного участка – не более 45% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 10% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.
2. Допускается сокращение расстояния от красной линии до линии застройки на территории исторического центра (ядра) при соответствующем обосновании.

5. О-5. Зона культурных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с управлением культуры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, сопутствующие отправлению культа;

- дома приезжих;

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

- братские и сестринские корпуса;

- учебные заведения (воскресные школы, школы-интернаты, семинарии и т.п.);

- хозяйственные корпуса;

- общественные туалеты;

- предприятия общественного питания;

- парковки;

- мастерские по изготовлению церковной утвари;

- павильоны розничной торговли религиозной продукцией;

- аптечные пункты;

- оздоровительно-восстановительные объекты;

- гаражи.

Условно разрешенные виды использования:

- отведения связи;

- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 80% от его площади.

2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка.

4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.

5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технической регламентов.

2. Допускается сокращение расстояния от красной линии до линии застройки на территории исторического центра (ядра) при соответствующем обосновании.

6. О-6. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы;

- спортивные арены;

- аквапарки;

- велотреки;

- мотодромы, картинги;

- яхт-клубы, подочные станции;

- спортивные школы;

- спортклубы, спортплощадки, теннисные корты;

- спортивные объекты многоцелевого и специализированного назначения;

- спортзалы, бассейны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;

- общественные туалеты;

- гостиницы, дома приема гостей;

- бани, сауны;

- предприятия общественного питания;

- билетные кассы;

- объекты торговли по продаже сувенирной и спортивной продукции;

- аптечные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

- телевизионные и радиостудии;

- многоэтажные гаражи и многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках;

- объекты рекламы.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 60% от его площади.

2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 20% от его площади.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 15% от площади земельного участка.

4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.

5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений

по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 32. Градостроительный регламент. Жилые зоны

1. Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов индивидуальной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- жилые дома блокированной застройки;
- детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;
- огороды, без права возведения сооружений и капитальных построек;
- общеобразовательные учебные заведения;
- аптеки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (на 1–3 машины), не предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности;
- строения для содержания мелких домашних животных (собак, кроликов, коз и т.д.) и птицы;
- хозяйственные постройки;
- сады;
- теплицы;
- оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные ямы, очистные сооружения;
- встроено-пристроенные помещения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- площадки детские, спортивные, для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м;
- автомойки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;
- предприятия общественного питания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- спортзалы;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,04 га; максимальная – 0,12 га (не распространяется на ранее отведенные земельные участки).
2. Максимальная площадь земельного участка для огороженности – 0,039 га.
3. Этажность – не выше 3-х этажей.
4. Коэффициент застройки земельного участка – не более 60% от его площади.
5. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 20% от его площади.
6. Максимальная площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы – не более 5% от площади земельного участка.
7. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог – не менее 5 м, от красных линий жилых улиц – не менее 3 м.
8. Минимальное расстояние от границ землеустройства до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; отдельно стоящих гаражей, хозяйственных и прочих строений – 1 м; строений для содержания мелких домашних животных и птицы – 10 м; открытой парковки – 1 м;
 - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;
 - строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными требованиями, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы и дороги: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с администрацией города Иванаова.
5. Высота отдельно стоящих гаражей, хозяйственных и прочих строений – не более 3 м.

2. Ж-2. Зона малоготажной жилой застройки.

Зона застройки малоготажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных жилых домов с участками, многоквартирных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня, скверов и других элементов благоустройства.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома блокированной застройки с участками;
- многоквартирные жилые дома не выше 4-х этажей с возможностью размещения на 1 - 2 этажах объектов торговли и обслуживания;
- детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- аптеки;
- дворовые площадки: детские, спортивные, для отдыха;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- поликлиники;
- многоуровневые паркинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей и хозяйственные постройки;
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные бани, строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- парковки для личного транспорта;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- интернаты для престарелых, инвалидов, дома ребенка, приюты;
- спортзалы;
- объекты, связанные с управлением культурой;
- предприятия общественного питания;
- پوشивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких подделок;
- бани;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- гостиницы;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости;
- отделения связи;

- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- автомобили.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,04га.
 2. Этажность – не выше 4-х этажей.
 3. Коэффициент застройки земельного участка – не более 70% от его площади.
 4. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 15% от его площади.
 5. Максимальный размер участков парковок – не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).
 6. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог – не менее 6м, красных линий жилых улиц – не менее 3 м.
 7. Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:
 - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки;
 - от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; отдельно стоящих гаражей, хозяйственных и прочих строений высотой не более трех метров – 1 м; открытой парковки – 1 м;
 - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 469080.
- Примечания:*
1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
 2. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предпринятый и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий, и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.
 3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
 4. Требования к отражению земельных участков, выходящих на магистральные дороги: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываться с Администрацией города Иванова.

3. Ж-3. Зона многоотажной жилой застройки.

Зона многоотажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой

плотностью застройки, а также сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома от 5 этажей без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов розничной торговли, обслуживания, здравоохранения, административного и общественного назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- общедоступные паркинги;
- многоэтажные здания от 4 этажей и выше;
- поликлиники;
- дворовые площадки: детские, спортивные, для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;
- хозяйственные постройки;
- гостевые парковки;
- дворовые площадки.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- торговые центры;
- бани;
- библиотеки;
- автомойки;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- предприятия общественного питания;
- объекты, связанные с управлением культуры;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного использования (с ограничением по времени работы);
- почтовые отделения;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- автозаправочные станции;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,05га.
2. Коэффициент застройки земельного участка – не более 70% от его площади.
3. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
4. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог – не менее 6м, от красных линий жилых парковок – не менее 3 м.
5. Максимальный размер участков парковок – не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).
6. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка благоприятной и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий, и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.
7. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов.
8. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

Статья 33. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

1. И. Площадки очистных сооружений водопровода.

В данной зоне действует регламент, определенный для санитарно-защитных полос водопроводных сооружений статьей 39.

2. Тр-1. Зона железнодорожного транспорта.

Зона железнодорожного транспорта выделена для создания правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта. Граница зоны определена по границе полосы отвода железной дороги.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты технологического назначения, являющиеся обязательной инфраструктурой железнодорожного транспорта;
- станции и узлы;
- устройства и сооружения путевого, пассажирского грузового, локомотивного и вагонного хозяйства;
- сооружения и сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения тяговых и нетяговых потребителей;
- сооружения и устройства электрификации, сигнализации, централизации и блокировки, связи и автоматизированного управления железнодорожным транспортом;
- специальные сооружения и устройства обеспечения противопожарных требований и работы дорог в чрезвычайных ситуациях;

- терминалы;
- объекты рекламы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты и базы складского назначения соответствующего профиля;
- объекты, необходимые для эксплуатации устройств и объектов железнодорожного транспорта;
- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров и грузоперевозок, в том числе пункты и учреждения связи;
- службы оформления заказов и билетов;
- информационные центры, справочные и рекламные агентства;
- стоянки.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- магазины;
- гаражи, парковки;
- земельные участки для размещения защитных инженерных сооружений.

Параметры застройки:

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
2. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

3. Тр-3. Зона производственной и коммерческой активности при транспортном узлах.

Зона центра производственной и коммерческой активности при транспортном узлах Тр-3 выделена для создания правовых условий формирования сервисных центров при сооружениях железнодорожного, автомобильного транспорта и аэропортов. Особенностью зоны является сочетание разнообразных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла и объектов культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования федерального, регионального и общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования:

- вокзалы, аэровокзалы;
- объекты технологического назначения транспортного узла;
- объекты складского назначения различного профиля;

- таможня;
- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- административные здания;
- банки, отделения банков;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- предприятия общественного питания;
- объекты рекламы;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельных земельных участках.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования;
- общественные туалеты;
- информационные центры;
- справочные бюро;
- кассы;
- залы ожидания;
- службы регистрации;
- службы оформления заказов;
- рекламные агентства;
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- аптеки;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- банки;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры;
- телевизионные и радиостудии;
- станции скорой помощи;
- объекты, связанные с управлением культурта;
- универсальные развлекательные комплексы;
- автозаправочные станции, авторемонтные мастерские, станции технического обслуживания.

Параметры застройки:

1. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
2. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 3 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений

по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Статья 34. Градостроительный регламент. Производственно-коммунальные зоны

1. ПК-1. Зона производственных объектов I-II класса.

Зона ПК-1 предназначена для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов I-II класса.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям, регламентирующим уровни вредных выбросов и меры защиты окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 1000 – 500 метров соответственно для I и II классов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия I-II класса;
- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса относительно основного производства;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многотажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автотранспортные станции;
- административные здания;
- производственно-лабораторные корпуса;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- гостиницы;
- автомойки;
- многоярусные паркинги и многотажные гаражи;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты для обслуживания персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- предприятия по утилизации отходов.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 75% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 6 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.
2. ПК-2. Зона производственных объектов III класса.

Зона ПК-2 предназначена для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов III класса.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям, регламентирующим уровни вредных выбросов и меры защиты окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 300 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия III класса;

- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса относительного основного производства;
- объекты хранения автомобильной: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автосервисные станции;
- административные здания;
- производственно-лабораторные корпуса;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- гостиницы;
- автомайки;

- многоэтажные паркинги и многоэтажные гаражи;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;
- аптеки;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала предприятий;

Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- предприятия по утилизации отходов;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 75% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 10% от площади земельного участка.

4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.

5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 6 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

3. ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса.

Зона ПК-3 предназначена для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов IV-V класса.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям, регламентировавшим уровни вредных выбросов и меры защиты окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 100 - 50 метров соответственно для IV и V классов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия IV-V класса;
- объекты складского назначения различного профиля; базы для хранения продукции и материалов; производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автосервисные станции;
- предприятия, магазины оптовой, мелкооптовой и розничной торговли;
- автомайки;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- административные здания;
- телефонные и телеграфные станции;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- предприятия общественного питания;
- гостиницы;

4. ПК-4. Зона складирования и оптовой торговли.

Зона складирования и оптовой торговли выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов складирования и распределения товаров. В данную зону включены склады, крытые и открытые базы, гаражи, паркинги, а также магазины мелкооптовой, розничной торговли и сопутствующие объекты обслуживания, предприятия, представляющие некоторые виды производственных услуг.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты складского назначения различного профиля;
- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- информационные центры;
- рекламные агентства;
- предприятия, мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров;
- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- предприятия, магазины оптовой торговли;
- административные здания;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- предприятия общественного питания;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- многоуровневые паркинги и гаражи;
- автомайки;
- автошколы;
- рынки оптовые, мелкооптовые, розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- нотариальные конторы;
- зеленые насаждения специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы, дома приема гостей;
- общехития, связанные с производством и образованием;
- объекты, связанные с управлением культа;
- ветеринарные приемные пункты;
- рекламные конструкции;
- автотранспортные станции;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры застройки:

- многоуровневые паркинги и многоэтажные гаражи;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты для обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования, гаражи;
- зеленые насаждения специального назначения;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- площадки отдыха, спортивно-оздоровительные объекты для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- площадки, сооружения для контролируемого организованного временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- предприятия по утилизации отходов;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 65% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 15% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 15% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 6 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 65% от его площади.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 15% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 15% от площади земельного участка.
4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки – не менее 6 метров.
5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства не менее – 6 метров.

Примечания:

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

5. ПК-5. Зона озеленения специализированного назначения.

Зона ПК-5 выделена для создания правовых условий использования и организации зеленых насаждений на территории промышленных узлов.

Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;
- санитарно-защитные лесополосы;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спортплощадки.

Статья 35. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны

1. Р-1. Зона особо охраняемых природных территорий.

Зона особо охраняемых природных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий.

Виды разрешенного использования и параметры изменения объектов недвижимости, расположенных в зоне Р-1, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об охране и использовании охраняемых природных территорий.

2. Р-2. Зона городских парков, бульваров и набережных.

Зона городских парков, бульваров, набережных выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- набережные;
- бульвары;
- зоопарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спортплощадки;
- комплексы аттракционов;
- некапитальные и открытые предприятия общественного питания;
- игровые площадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- спасательные и подочные станции;
- пляжи;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отравлением культа.

Параметры:

1. Зеленые насаждения - 67–75% территории.
2. Аллеи и Дороги – 10–15% территории.
3. Площадки – 8–12% территории.
4. Сооружения – 5–7% территории.

3. Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- городские леса;
- лесопарки, лугопарки;

2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 50% от его площади.
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не более 15% от площади земельного участка.

Статья 36. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона коллективных садов.

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеперечисленных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- сады, огороды;
- выращивание сельскохозяйственных культур: овощей, фруктов, цветов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строения для содержания мелких домашних животных (собак, кроликов, коз и т.д.) и птицы;
- садовые дома;
- хозяйственные постройки для хранения садового инвентаря, огородной продукции и пр.;
- теплицы;
- оранжереи;
- надворные туалеты;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- индивидуальные колодцы, скважины;
- парковки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- открытые гостевые автостоянки.

Параметры застройки:

1. Максимальная площадь участка – 0,04 га.
2. Максимальная площадь строений – не более 40 кв. м.
3. Отступы от границ земельного участка до строений – не менее 1 м.
4. Этажность застройки – не более 1 этажа.

- гидропарки;
- санатории, профилактории, дома отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- базы отдыха;
- тренировочные базы;
- спортклубы;
- яхт-клубы;
- гольф-клубы;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- пляжи;
- лодочные и спасательные станции;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- объекты, связанные с отправлением культа;
- кемпинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- санитарно-защитные мероприятия;
- парковки;
- общественные туалеты;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- спортзалы, залы-рекреации (с бассейнами или без);
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- спортареалы (с трибунами).

Условно разрешенные виды использования:

- очистные сооружения ливневой канализации;
- ветеринарные приемные пункты;
- велотреки;
- автодромы, мотодромы;
- ипподромы;
- магазины розничной продажи продовольственных товаров площадью не более 400 кв. м.

Параметры застройки зоны:

1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93–97% территории.
2. Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2–5% территории.
3. Здания, сооружения и хозяйственные постройки – 2% территории.

Параметры застройки земельного участка:

1. Коэффициент застройки земельного участка – не более 20% от его площади.

Статья 37. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона режимных территорий.

Зона режимных территорий выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Основные виды разрешенного использования:

- военные городки;
- образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы;
- учреждения и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющие задачи по обеспечению обороны и безопасности;
- следственные изоляторы, исправительные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома;
- общественные здания и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- гаражи;
- парковки;
- парники, теплицы.

Условно разрешенные виды использования:

- производственные здания;
- учреждения связи и иные коммуникации, превышающие установленные параметры, влияющие на состояние окружающей среды и жилой застройки.

2. С-2. Зона кладбищ.

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ и прилегающих территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- действующие кладбища, кладбища, закрытые на период консервации;
- объекты, связанные с отправление культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- общественные здания;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты;
- парковки.».

1.22. Главу 6 после статьи 37 дополнить статьей 37.1 следующего содержания:

«37.1. Территории общего пользования

На территории общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется. В статье представлены виды функционального назначения территорий общего пользования, выделенных на карте Генерального плана и градостроительного зонирования.

1. Тр-2. Территория улиц и дорог.

В территории Тр-2 включены магистральные улицы и дороги всех категорий. Границы зоны определяются по красным линиям сегментных и несегментных кварталов.

Виды функционального назначения:

- 1) проезжая часть;
 - 2) тротуары;
 - 3) велосипедные дорожки;
 - 4) полосы озеленения;
 - 5) искусственные дорожные сооружения;
 - 6) транспортные развязки;
 - 7) инженерные коммуникации;
 - 8) транспортная и придорожная инфраструктура;
- остановочные павильоны (в том числе с банкоматами и рекламносителями);
 - рекламные конструкции;
 - опоры, столбы, электрические линии;
 - парковки;
 - стационарные киоски по продаже печатных изданий;
 - переходы надземные и подземные;
 - стационарные автозаправочные станции, размещаемые в соответствии с проектами красных линий (поперечным профилем улиц и дорог).».

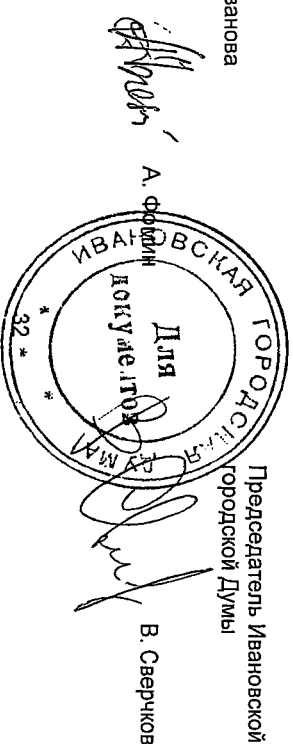
2. Внести изменения в приложение № 1 к Правилам согласно приложениям № 1, 2.

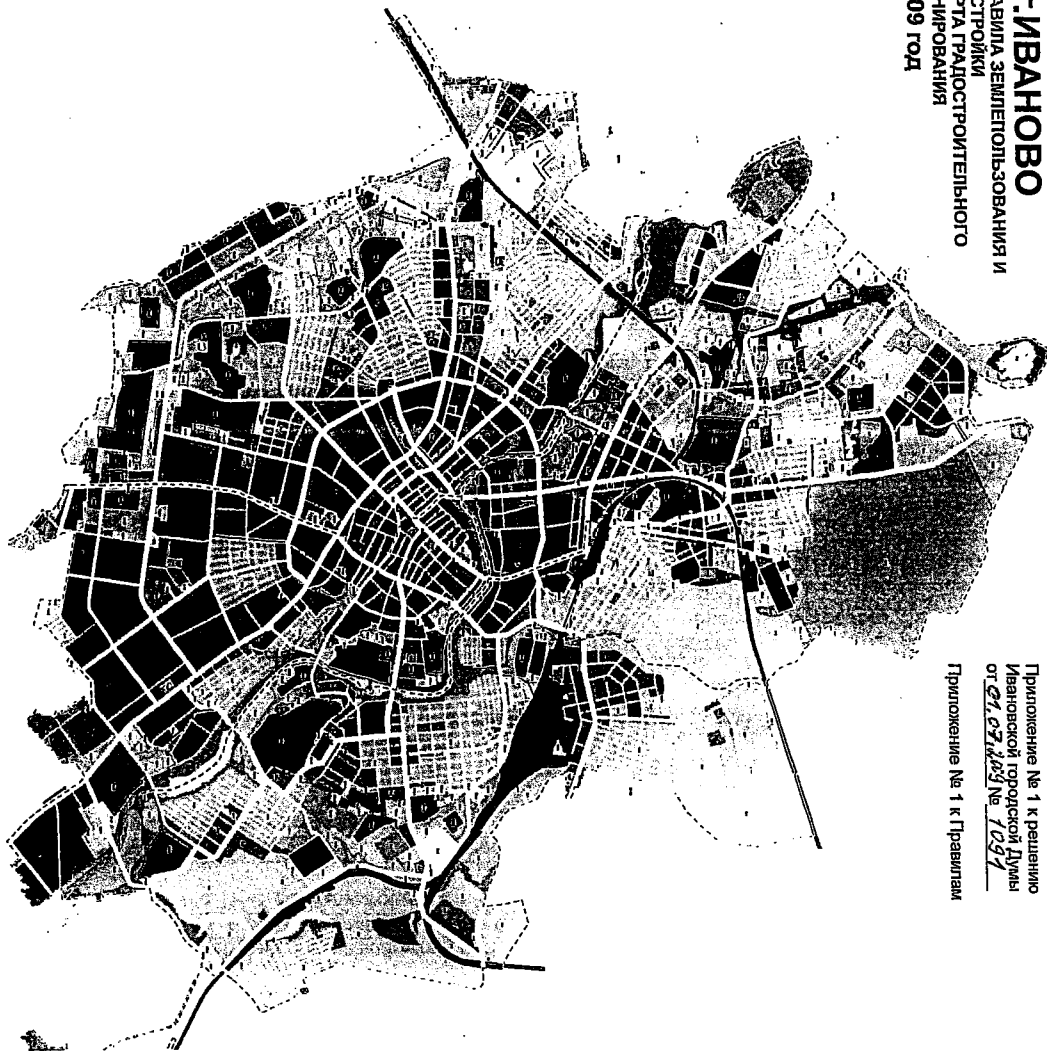
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край».

Глава
города Иванова

Председатель Ивановской
городской Думы





Приложение № 1 к решению
 Ивановской городской Думы
 от 01.07.2009 № 1091
 Приложение № 1 к Правилам

Приложение № 2
 к решению Ивановской
 городской Думы
 от 01.07.2009 № 1091

Изменения в приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки города Иванова

1.	Откорректирована зона Р-2 вдоль реки Уводь в соответствии с границами прибрежно-защитной полосы (50 метров)
2.	Откорректирована зона ПК-2 по улице Смирнова, 96
3.	Участок по улице Стефенсона, 57/15, включен в зону Ж-3
4.	Откорректирована зона ПК-4 по улице Парижской Коммуны, 626
5.	Часть зоны Ж-3 заменена на зону О-1 на проспекте Фридриха Энгельса за памятником «Героям фронта и тыла»
6.	Зона ТР-2 и часть зоны Р-2 по дну Павловского оврага заменены на зону О-1
7.	Расширены границы зоны О-1 по улице Кудряшова (микрорайон «Московский»)
8.	Увеличена зона О-1 (между проспектом Фридриха Энгельса и асфальтобетонным заводом)
9.	Введена зона О-1 между улицей Крутицкой, 35, и ГУЗ «Областным противотуберкулезным диспансером»
10.	Зона Р-3 откорректирована согласно проекту планировки на базе ДОК «Харинка» по улице Окуловой, 73
11.	Увеличена зона О-1 по улице Наумова (набережная реки Уводь за «Шереметев Парк Отель»)
12.	Территория за «Шереметев Парк Отель» переведена в зону О-1
13.	Участок зоны Ж-3 на пересечении улиц Войкова и Дзержинского заменен на зону О-1
14.	Зона Ж-1 на пересечении улицы Лежневской и проспекта Текстильщиков заменена на зону О-1
15.	Территория Камвольного комбината из зоны ПК-3 переведена в зону О-1
16.	Зона Ж-3 заменена на зону О-1 по улице Базисной, 32
17.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории по улице 8-й Минеевской (от улицы Фрунзе до улицы Полка «Нормандия-Неман»)
18.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории на участке автодороги от улицы Каравайковой до улицы Окуловой
19.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории по проспекту Энергетиков и магистральному направлению, продолжающемуся вдоль юго-восточной границы города с внешней стороны Сухово-Дерябихского микрорайона
20.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории по улице Домостроителей на участке от Кохомского шоссе до Загородного шоссе
21.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории по улице Люлина (на участке от улицы Полка «Нормандия-Неман» до улицы Фрунзе)
22.	Откорректированы границы зоны О-1 и зоны Ж-3 по проспекту Фридриха Энгельса у дома № 85
23.	Откорректирована зона Ж-3 в местечке Авдотьино на территории, расположенной между улицами Революционная и Апрельская

87.	Зона Ж-3 заменена на зону О-1 квартала, ограниченном улицами Парижской Коммуны, 16-й Линией, 1-й Высоковольтной, переулкем 1-м Высоковольтным
86.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 на пересечении улиц Богдана Хмельницкого и Некрасова
85.	Зона О-1 заменена на зону О-4 Откорректирована зона Ж-3 по улице Садовой, в районе проспекта Фридриха Энгельса.
84.	Зона Ж-3 заменена на зону Ж-1 в квартале, ограниченном улицами Володиной, Некрасова, переулкем 4-м Чкалова
83.	Зона ПК-4 заменена на зону Ж-3 по улице Кузнецова в районе дома № 54
82.	Расширены границы зоны ПК-3 на пересечении улиц Станкостроителей и Суздальской
81.	Введена зона О-2 в районе поселка Дальяного
80.	Введена зона О-2 в районе поселка Дальяного
79.	Откорректированы зоны: Р-3, О-6 и О-1 земельный участок напротив Камвольного комбината по улице Кукольниковых
78.	Зона О-6 заменена на зону Ж-1 в районе улицы 7-й Вишневой
77.	Зона Ж-3 заменена на зону О-1 вдоль проспекта Ленина (от улицы Батуркина до улицы Демидова)
76.	Зона Р-2 заменена на зону О-1 в районе перекрестка улиц Ломоносова и Парижской Коммуны
75.	Расширены границы зоны Ж-3 в районе Бакинского проезда
74.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 в районе улицы Авдотинской
73.	Зона Ж-1 заменена на зону Ж-3 в районе переулка Авдотинских
72.	Откорректированы границы зоны Ж-3 в районе улицы Чихачева
71.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающие к ней территории вдоль улицы Мархлевского
70.	Расширены границы зоны Ж-1 по улицам 3-й Суванина и 2-й Ягодной
69.	Введена зона ПК-3 в районе улицы Кинешемской (за поворотом на ТЭЦ-3 перед зоной Ж-1)
68.	Расширены границы зоны ПК-3 в районе перекрестка улицы Станкостроителей и переулка Торфяного
67.	Часть зоны Р-2 заменена на зону О-1 на пересечении улиц Кузнецова и Ленинградской
66.	Зона ПК-5 заменена на зону ПК-4 по улице Станкостроителей, 11
65.	Зона СХ-1 по улице Павла Большевикова заменена на зону О-2
64.	Зоны Ж-1, Ж-2 заменены на зону Ж-3 (в границах улиц Раффаковская, Гаражная, Ясной Поляны, Кузнецова)
63.	Зоны Р-2, О-2, ПК-3 (часть зоны) заменены на зону О-5 по улице Смирнова, 76
62.	Зоны Р-3, СХ-1 заменены на зону О-1 в районе задания № 141 по улице Кукольниковых
61.	Зона Ж-3 заменена на зону О-5 по проспекту Фридриха Энгельса, 41
60.	Зона Р-3 заменена на зону О-2 в районе поселка Дальяного
59.	Зона Р-3 заменена на зону ПК-3 по улице Фрунзе, в районе поселка Дальяного
58.	Карваиковой Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории вдоль 10-го Проезда, улицы Новой, улицы
57.	Зона СХ-1 заменена на О-1 в районе улиц Карваиковой и 1-й Соосневской
56.	Расширены границы зоны Ж-1 в районе улицы Изобретателей

55.	Включена зона Ж-2 по улице Неровой (местечко Авдотино)
54.	Зона ПК-5 заменена на зону Ж-1 в районе улицы 2-й Боробьевской
53.	Расширены границы зоны Ж-3 в Сухово-Дерябихском микрорайоне
52.	Зона Ж-1 заменена на зону Ж-3 в районе проспекта Текстильщиков (в границах улиц: 4-я Колыновская, Нижняя, 5-я Колыновская, 1-я Вичугская)
51.	Зона О-1 заменена на зону Ж-3 в жилом микрорайоне, ограниченном улицами Раффаковской, Ленинградской, Красных Зорь, Парижской Коммуны
50.	Зона Р-3 заменена на зону ПК-3 по улице Кузнецова (в районе перекрестка с улицей Раффаковской)
49.	Откорректированы границы зоны О-1 в районе реки Увадь (между переулкем Спесарным и проездом Фабричным)
48.	Зоны Ж-2, Ж-1 по улице Кузнецова заменены на зону Ж-3 (на участке от улицы Раффаковской до улицы Сахарова)
47.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 в жилом микрорайоне, ограниченном улицами Карла Маркса, Ромолая, проспекта Ленина, проспекта Фридриха Энгельса
46.	Откорректировать границы зоны О-1 по улице Зверева
45.	Замнить зону ПК-5 по улице Павла Большевикова на зону Ж-3
44.	Зона Р-2 заменена на зону О-1 по улице Пооселковой
43.	Отражена корректировка границ зоны Р-1 согласно представленным проектам границ в местечках Лесное и Харинка
42.	Зона ПК-4 заменена на зону О-1 по Кохожскому шоссе на пересечении с улицей Домостроителей
41.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 на пересечении улицы Батуркина и переулка Торфяного
40.	Часть зоны Ж-1 заменена на зону Ж-3 в районе улицы Генерала Горбатора и 7 Миневской
39.	Введена зона О-1 в районе улицы Ермака (у дома № 43)
38.	Зона Р-3 заменена на зону О-1 по улице Смирнова, 46
37.	Зона СХ-1 по улице Маршала Жаворонокова заменена на зону Р-3
36.	Зона ПК-3 по Тупику Дальяному заменена на зону Ж-2
35.	Зона ПК-5 заменена на зону О-2 в районе перекрестка улиц Павла Большевикова и Кохожского шоссе
34.	Зона Ж-2 заменена на зону О-1 по улице Лотка «Нормандия-Неман», 14
33.	Территория бывшего колхоза трамвая № 1 (Меланжевый комбинат) отнесена к зоне ТР-2
32.	Откорректирована зона Ж-3 в районе улицы 3-й Южной
31.	Откорректирована зона ТР-2 и прилегающие к ней территории вдоль улиц Карваиковой, Герасима Фейгина, Шмидта
30.	Отражено новое направление улицы Велюжской в соответствии с изменениями в генеральном плане
29.	Откорректирована зона ТР-2 и прилегающие к ней территории вдоль улиц Проездная и Бульварная
28.	Зона ПК-5 (кольцо трамвая № 5) заменена на зону О-2
27.	Зона Ж-2 заменена на зону О-1 квартала, ограниченном улицами Смирнова, Московкой, Прокофа, Лекневской
26.	Замнить зону ПК-5 на зону О-2 на пересечении проспекта Текстильщиков и улицы Кудряшова
25.	Откорректированы границы зоны Р-2 в микрорайоне «Московский»
24.	Откорректированы границы зоны ТР-2 и прилегающей к ней территории вдоль улицы Стефенсона

88.	Зона Ж-1 заменена на зону Ж-3 на территории квартала, ограниченного улицами: Рыбинская, Ушакова, Рабочая, Товарная
89.	Зона Р-3 заменена на зону Сх-1 в районе п/о 14
90.	Откорректирована зона Ж-3 в районе п/о 14
91.	Расширены границы зоны Ж-1 в районе улиц 5-й Снежной и 3-й Плесской
92.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 по проспекту Ленина, 102, 104
93.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 на пересечении улицы Боевиков и проспекта Ленина
94.	Зона ПК-4 заменена на зону Р-1 в районе местечка Горино
95.	Расширены границы зоны Ж-1 в районе улицы Шишкина
96.	Введена зона ПК-3 в районе Загородного шоссе
97.	Зона Ж-3 по проспекту Строителей, 31, заменена на зону О-2, а также отражена зона Р-3, ведущая к микрорайону «Московский»
98.	Зона Р-3 заменена на зону Р-1 в районе улицы Неровной (лес относится к особо охраняемым территориям)
99.	Зона Ж-1 заменена на зону Сх-1 в районе улицы 2-й Уводьстроевской
100.	Зона Ж-1 заменена на зону Р-1 в районе улицы 2-й Уводьстроевской
101.	Расширены границы зоны Ж-3 по улице Революционной в районе дома № 8
102.	Введена зона О-2 по улице Красных Зорь в районе дома № 50а
103.	Зона Ж-2 заменена на зону Ж-3 в районе улицы Кузнецова, переулка Конспиративного, улицы Жарова
104.	Зона ПК-4 заменена на зону ПК-3 по улице Лежневской, 100
105.	Зона О-5 по проспекту Фридриха Энгельса, 33а заменена на зону О-3
106.	Площади города, отраженные в генеральном плане города, отнесены к зоне ТР-2
107.	В жилых зонах отражены все существующие улицы и отнесены к зоне ТР-2
108.	Зона Р-2 заменена на зону Р-3 по улице Подгорной, 7
109.	Зона О-2 заменена на зону О-5 на пересечении улиц Колотилова и Пролетарской
110.	Зона О-1 по улице Ленинградской заменена на зону Р-2
111.	Введена зона О-6 по улице Яблочной, 22
112.	Введена зона ПК-3 по улице Станкостроителей, 3

*пункты 1–102 приведены в соответствие с откорректированным Генеральным планом, утвержденным Ивановской городской Думой 27 мая 2009 года

