



ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
пятого созыва

ШЕСТНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 29.07.2011

№ 263

О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки города Иванова

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Иванове, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 28.06.2008 № 176, порядком предоставления земельных участков для строительства на территории города Иванова и положением о комиссии по землепользованию и застройке в новой редакции, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 10.08.2010 № 83, руководствуясь пунктом 20 части 2 статьи 31 Устава города Иванова, в целях приведения правил землепользования и застройки города Иванова в соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, 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 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 30.04.2008 № 763, от 01.07.2009 № 1091, от 26.01.2011 № 198):

1.1. В статье 1:

1.1.1. Абзац 9 изложить в новой редакции:

«Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.».

1.1.2. Дополнить абзацами двадцать вторым – тридцать первым следующего содержания:

«Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или

при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации в областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии

05.08.2011
09-04-381

4) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки;

5) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Иванова;

7) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

8) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.».

1.4. В статье 8:

1.4.1. В абзаце первом подпункта 2.3 пункта 2 слова «на имя Главы города заявление о предоставлении земельного участка для строительства» заменить словами «в Администрацию города Иванова заявление о предоставлении земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта».

1.4.2. Абзацы шестой и седьмой подпункта 2.3 пункта 2 исключить.

1.4.3. Дополнить подпункт 2.4 пункта 2 абзацем четвертым следующего содержания:

«с целью сокращения процедуры принятия решения по заявлению, заявитель вправе дополнительно представить кадастровый план территории.».

1.4.4. Подпункт 2.5 пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.5. Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города при рассмотрении заявления, подготовке решения о предоставлении земельного участка для строительства, в том числе с предоставлением 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 муниципальными правовыми актами города Иванова.»

1.4.5. Подпункт 2.6 пункта 2 изложить в новой редакции:

«2.6. Администрация города Иванова издает постановление о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка и о возмещении затрат, связанных с подготовкой и проведением аукциона.».

1.5. В статье 9:

1.5.1. В абзаце первом пункта 2 слова «на имя Главы города» заменить словами «в Администрацию города Иванова».

1.5.2. Абзац шестой пункта 2 изложить в новой редакции:

«К заявлению прилагается копия паспорта заявителя – физического лица. С целью сокращения процедуры принятия решения по заявлению заявитель вправе дополнительно представить кадастровый план соответствующей территории.».

1.5.3. В пункте 3 слова «постановлением Главы города» заменить словами «постановлением Администрации города Иванова».

1.5.4. В пункте 4 слова «постановлением Главы города» заменить словами «постановлением Администрации города Иванова».

1.6. Статью 11 изложить в новой редакции:

с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Парки – озелененные территории многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенные для периодического массового отдыха населения, площадью не менее 10 га.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения, площадью от 0,5 до 2,0 га.

Бульвары – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, поседневного отдыха.

Набережные – бульвары, расположенные вдоль берегов и ограниченные с одной стороны городской застройкой или парком.».

1.3.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«направлять в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, действующую при Администрации города Иванова, состав и порядок деятельности которой устанавливаются распоряжением Администрации города Иванова (далее – Комиссия по подготовке Правил), заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.».

1.3. В статье 5:

1.3.1. Пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. К полномочиям Главы города Иванова относятся:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.».

1.3.2. Пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. К полномочиям Администрации города Иванова относятся:

1) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

3) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

4. Комиссия по подготовке Правил направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, применительно к которому испрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Публичные слушания проводятся в сроки и с соблюдением условий, установленных действующим законодательством. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в порядке, предусмотренном положениями о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Иванове, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 28.06.2006 №176.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

7. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается Комиссией по подготовке Правил после публикации заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, указанных в абзаце третьем пункта 5 настоящей статьи.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по подготовке Правил осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Протокол комиссии направляется главе Администрации города Иванова.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается главой Администрации города Иванова на основании рекомендаций Комиссии по подготовке Правил

«Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) может быть предоставлено как в отношении земельного участка, свободного от застройки, так и в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, в порядке, установленном настоящей статьей.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке Правил.

3. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 2.3, 2.4 статьи 8 настоящих Правил, схема планировочной организации земельного участка.

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 заявитель вправе дополнительно представить кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

Если разрешение на условно разрешенный вид использования испрашивается в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, к заявлению помимо документов, указанных в абзаце 2 настоящего пункта, прилагается: перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников; обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (если планируется строительство нового объекта, не соответствующего основным видам разрешенного использования земельного участка, установленным градостроительным регламентом, либо реконструкция существующего объекта, в результате которой объект недвижимости не будет соответствовать основным видам разрешенного использования земельного участка); документы заявителя на земельный участок и правоподтверждающие документы недвижимости, техническая документация и расположенные на нем объекты недвижимости, техническая документация на объекты недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

(в случае строительства, реконструкции линейных объектов), слова «, а также их капитальный ремонт» исключить.

1.9. Пункт 1 статьи 16 изложить в новой редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.».

1.10. В статье 18:

1.10.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

- проектов межевания как отдельных документов;

- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.».

1.10.2. Пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социального культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций и оформляется постановлением Администрации города Иванова. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

1.7. В статье 12:

1.7.1. Абзац третий пункта 3 изложить в новой редакции:

«Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в порядке, предусмотренном положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Иванове, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 28.06.2006 № 176. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.».

1.7.2. В пункте 4 слова «через Администрацию города» исключить.

1.7.3. Абзац шестой пункта 5 изложить в новой редакции:

«- схема планировочной организации земельного участка.».

1.7.4. Абзац седьмой пункта 5 изложить в новой редакции:

«С целью сокращения процедуры принятия решения по заявлению, заявитель вправе дополнительно представить технико-экономические обоснования проекта строительства (реконструкции) и необходимые расчеты по нагрузкам, связанные с получением технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, выполненные соответствующими специализированными организациями.».

1.7.5. Пункт 6 исключить.

1.7.6. В пункте 7 слова «комиссией по землепользованию и застройке»

заменить словами «Комиссией по подготовке Правил», слова

«, за исключением случаев, установленных настоящими Правилами»

исключить.

1.7.7. В пункте 8 слова «комиссия по землепользованию и застройке»

заменить словами «Комиссия по подготовке Правил», слова «комиссии»

заменить словами «Комиссия по подготовке Правил», слова «Главе города»

заменить словами «главе Администрации города Иванова».

1.7.8. Пункт 9 изложить в новой редакции:

«9. Глава Администрации города Иванова в течении семи дней со дня

поступления указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций принимает

решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства или об отказе в предоставлении такого

разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение

оформляется постановлением Администрации города Иванова.».

1.7.9. Пункт 10 исключить.

1.8. В пункте 1 статьи 15 после слов «земельного участка» дополнить

словами «или проекту планировки территории и проекту межевания территории

словами «или проекту планировки территории и проекту межевания территории

словами «или проекту планировки территории и проекту межевания территории

словами «или проекту планировки территории и проекту межевания территории

словами «или проекту планировки территории и проекту межевания территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- схему расположения элемента планировочной структуры;
- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- схему границ территорий объектов культурного наследия;
- схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - иных вопросов планировки территории.
- 2) Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.
- Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

3) Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления города Иванаова при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.».

1.11. В статье 19:

1.11.1. Пункт 1 изложить в новой редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.».

1.11.2. Пункт 2 дополнить словами «, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.».

- 1.15.1. Абзац четырнадцатый изложить в новой редакции:
«И – зона очистных сооружений водопровода».
- 1.15.2. Абзац шестнадцатый изложить в новой редакции:
«Тр-3 – зона Деловой и коммерческой активности при транспортных узлах».
- 1.15.3. Абзац двадцать пятый изложить в новой редакции:
«Р-2 – зона городских парков, скверов, бульваров и набережных».
- 1.16. В статье 29:
- 1.16.1. Пункт 3 дополнить абзацем вторым следующего содержания:
«Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных земель в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.».
- 1.16.2. Подпункт 3 пункта 4 изложить в следующей редакции:
«3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.».
- 1.16.3. Абзац первый пункта 9 после слов «при условии соответствия» дополнить словом «санитарным.».
- 1.16.4. Пункт 9 дополнить абзацем вторым следующего содержания:
«Предоставление отдельного земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений, предназначенных для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города) осуществляется с соблюдением порядка указанного в статье 11 настоящих Правил.».
- 1.16.5. Абзац первый пункта 10 после слов «скульптурные композиции,» дополнить словами «в том числе».
- 1.17. Статьи 31–37.1 изложить в новой редакции:
- «Статья 31. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны
1. О-1. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения.
- Зона общегородского и районных 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 назначения;
 - многофункциональные торговые, развлекательные, спортивные, оздоровительные, деловые комплексы;
 - музеи, выставочные залы;
 - кинотеатры, театры, концертные залы;
 - кредитно-финансовые учреждения, банки;
 - судебные-юрдические учреждения;

- 1.11.3. Пункт 4 изложить в новой редакции:
«4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
- В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.».
- 1.11.4. Дополнить статью 5 следующего содержания:
«5. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается управлением архитектуры и градостроительства. Документация по планировке территории утверждается главой Администрации города Иванова в установленном порядке.».
- 1.11.5. В пункте 12 слова «Главе города» заменить словами «главе Администрации города Иванова».
- 1.11.6. В пункте 13 слова «Глава города» заменить словами «глава Администрации города Иванова».
- 1.12. В статье 20:
- 1.12.1. В абзаце первом пункта 1 слова «на имя Главы города Иванова» заменить словами «в Администрацию города Иванова».
- 1.12.2. Пункт 4 исключить.
- 1.12.3. Пункт 5 изложить в новой редакции:
«5. Заявление с приложенными документами направляется в комиссию по землепользованию и застройке для рассмотрения.».
- 1.12.4. В пункте 6 слова «Глава города Иванова» заменить словами «глава Администрации города Иванова», слова «на основании решения» заменить словами «с учетом решения».
- 1.12.5. В пункте 7 слова «Главой города» заменить словами «главой Администрации города Иванова».
- 1.13. В статье 22:
- 1.13.1. В пункте 2 слова «Главы города» заменить словами «Администрации города Иванова».
- 1.13.2. Абзац шестой пункта 4 изложить в новой редакции:
«- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя».
- 1.14. В статье 23:
- 1.14.1. В абзаце первом пункта 2 слова «Глава города Иванова» заменить словами «Администрация города Иванова», слова «постановлением Главы города» заменить словами «постановлением Администрации города Иванова».
- 1.14.2. В абзаце третьем пункта 2 слова «Главой города» заменить словами «Администрацией города Иванова».
- 1.15. В статье 26:

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.

3. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

4. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

2. О-2. Зона 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 общественных центров в промышленных зонах. Особенностью зоны является сочетание разнообразных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов промышленного узла и объектов культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования.

Основные виды разрешенного использования:

- общественные здания административного, торгового, культурно-досугового, развлекательного назначения;
- объекты складского назначения;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- судебно-юридические учреждения;
- магазины оптовой и розничной торговли, торговые центры, выставки товаров;
- предприятия общественного питания;
- архивы;
- таможня;
- рынки закрытые;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги;
- гостиницы, общежития;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия коммунального обслуживания;
- автошколы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- общественные туалеты.

14

- 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;
- общеобразовательные учреждения;
- высшие учебные заведения, средние специальные учебные заведения;
- объекты бытового обслуживания;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые паркинги на отдельных земельных участках;
- архивы;
- телерадиоцентры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- парковки;
- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- бани;
- объекты рекламы;
- автомойки;
- автозаправочные станции;
- комплексы АЗС с автомойкой, кафе и магазином;
- культовые сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- рынки закрытые;
- предприятия коммунального обслуживания;
- приемные пункты объектов бытового обслуживания;
- мини-производства, не оказывающие влияния на окружающую среду;
- мастерские по изготовлению мелких подделок по индивидуальным заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечных изделий, изделий народных промыслов).

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.

13

- учебно-производственные мастерские;
- общежития;
- музеи, выставочные залы;
- консультативные поликлиники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- общественные туалеты;
- хозяйственные корпуса;
- 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:

- культовые сооружения;
- предприятия общественного питания;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- многоярусные гаражи и многоярусные паркинги на отдельных земельных участках;
- административные здания;
- автостоянки;
- телевизионные и радиостудии;
- издательства и редакционные офисы;
- объекты рекламы.

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

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению мелких изделий по индивидуальному заказам (столярных изделий, изделий художественного литья, кузнечно-кованых изделий, изделий народных промыслов);
- мини-производства, не оказывающие влияния на окружающую среду;
- банки;
- объекты рекламы;
- автостоянки;
- автотранспортные станции;
- комплексы АЗС с автостоянкой, кафе и магазином;
- авторемонтные мастерские, станции технического обслуживания, автотехцентры;
- культовые сооружения;
- телерадиоцентры;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- автовокзалы.

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.
2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.
3. О-3. Зона высших, средних специальных учебных учреждений и научных комплексов.

Основные виды разрешенного использования:

- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- библиотеки, архивы;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, бассейны;

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.

5. О-5. Зона культурных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- культурные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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:

- отделений 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.

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.

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

Основные виды разрешенного использования:

- лечебные учреждения со стационаром;
- медицинские центры;
- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;
- станции переливания крови;
- 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;
- библиотеки, архивы;
- аптеки и аптечные пункты;
- информационные компьютерные центры;
- хозяйственные корпуса;
- подъемные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи;
- автомойки для служебного транспорта;
- предприятия общественного питания;
- магазины;
- общественные туалеты;
- морги.

Условно разрешенные виды использования:

- отделения связи;
- временные киоски розничной торговли;
- культурные сооружения;
- многоэтажные гаражи и многоуровневые автостоянки на отдельных земельных участках;
- многофункциональные спортивные комплексы.

Параметры застройки:

1. Площадь озеленения земельных участков – не менее 40% территории.

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;
- почтовые отделения, отделения связи.

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, огороды;

- теплицы;

- оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- выгребные ямы, очистные сооружения;

- встроенно-пристроенные помещения для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Условно разрешенные виды использования:

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.

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; и специализированного

- спортивные объекты многоцелевого и 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.

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. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с Администрацией города Иванова.

2. Ж-2. Зона малозатяжной жилой застройки.

Зона застройки малозатяжными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением блокированных жилых домов с участками и многоквартирных жилых домов. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома блокированной застройки с участками;
- многоквартирные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- детские сады и иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- почтовые отделения, отделения связи;
- аптеки;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- поликлиники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей и хозяйственные постройки;
- сады, огороды;
- теплицы;
- оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные бани;
- помещения для индивидуальной трудовой деятельности (без нарушения принципов добрососедства) в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- парковки для личного автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- интернаты для престарелых, инвалидов, дома ребенка, приюты;
- спортзалы;
- культовые сооружения;

- продовольственные и хозяйственные магазины общей площадью не более 400 кв. м;

- автостоянки;

- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

- культовые сооружения;

- административные здания;

- поликлиники общественного питания;

- предприятия общественного питания;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

- спортзалы;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания;

- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства на одну квартиру – 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 жилых и общественных зданий – 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.

В кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки.

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 строений – 1 м (при высоте гаражей и хозяйственных строений не более 3-х метров); выгребных ям и надворных туалетов – 5 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 смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

3. Ж-3. Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов построения силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с высокой плотностью застройки, а также объектов обслуживания населения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- общеобразовательные учебные заведения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения (школьников и молодежи);
- кабинеты врачей общей практики, лечебно-оздоровительные центры, центры эстетической медицины при наличии санитарно-эпидемиологического заключения;
- аптеки, молочные кухни;
- предприятия питания и досуга с числом мест не более 50, общей площадью не более 250 кв. м, без музыкального сопровождения;
- продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли площадью не более 400 кв. м;
- производственные объекты бытового и коммунального обслуживания населения;
- почтовые отделения, отделения связи;
- библиотеки, читальные залы;
- музеи, выставки;
- административные здания;
- общепития;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- многоуровневые паркинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки, наземные гаражи для индивидуального легкового автотранспорта;
 - гостевые парковки.
- Условно разрешенные виды использования:
- гостиницы;
 - интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
 - торговые центры;
 - банки;
 - автомайки;

24

- административные здания;
- отделы, отделения, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, продовольственные и хозяйственные магазины (площадь не более 400 кв. м);
- мастерские по изготовлению мелких изделий по индивидуальным заказам (не оказывающие влияния на окружающую среду);

- пекарни;
- гостиницы;
- бани;
- гаражи бокового типа, не являющиеся объектами недвижимости;
- многоуровневые паркинги;
- автомайки;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- временные киоски по продаже хлебобулочных изделий, питьевой воды, печатной продукции;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилых домов блокированной застройки с участками – 0,04 га на одну квартиру.

2. Этажность жилых и общественных зданий – 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 6 м, красных линий жилых улиц – не менее 3 м. В кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки.

7. Минимальные расстояния от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; отдельно стоящих гаражей и хозяйственных строений высотой не более трех метров – 1 м; выгребных ям и надворных туалетов – 5 м; открытой парковки – 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных построек и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, Санитарными правилами содержания территории населенных мест N 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 предприятий и входы для посетителей размещаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

3. Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с Администрацией города Иванова.

23

- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- предприятия общественного питания и досуга с числом мест более 50.
- предприятия более 250 кв. м, с музыкальным сопровождением;
- культурные сооружения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения
- залы, клубы (время работы);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- автозаправочные станции;
- комплексы АЗС с автоматикой, кафе и магазином;
- гаражи боксового типа, не являющиеся объектами недвижимости;
- временные приемные пункты объектов бытового обслуживания.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства – 0,05 га.
2. Этажность устанавливается по условиям соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов: для жилых зданий – от 5-ти этажей без ограничения верхнего уровня, для общественных – с учетом рекомендаций Градостроительного Совета.
3. Коэффициент застройки земельного участка – не более 70% от его площади.
4. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.
5. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог – не менее 6 м, от красных линий жилых улиц – не менее 3 м.
6. Максимальный размер участков парковок – не более 10% от площади земельного участка (для вспомогательных видов использования).
7. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и входы для посетителей размещаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.
8. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.
9. Возможность установки ограждения, его вид и высота должны быть согласованы с Администрацией города Иванова.
10. Автозаправочные станции размещаются на магистральных улицах и дорогах за пределами исторического ядра центра города при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения.

Примечания:

1. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.
- Статья 33. Градостроительный регламент. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
1. И. Зона очистных сооружений водопровода.

В данной зоне действует регламент, определенный статьей 39 для зон санитарной охраны водопроводных сооружений.

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;
- 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.

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 деловой и коммерческой активности при транспортных узлах.

Зона центра производственной и коммерческой активности при транспортных узлах Тр-3 выделена для создания правовых условий формирования сервисных центров при сооружении железнодорожного, автобусного транспорта. 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;
- 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;
- 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;
- подшивочные 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;
- культурные сооружения;
- универсальные развлекательные комплексы;
- автозаправочные станции;

- авторемонтные мастерские;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автотойки;
- комплексы АЗС с автотойкой, станцией технического обслуживания, кафе и магазином;
- объекты рекламы.

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.
2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

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 производственных объектов I – II классов.

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 размером 1000 – 500 метров соответственно для производственных объектов I и II классов. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных норм и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия I – II классов;
- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса относительно основного производства;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- авторемонтные предприятия, автотехцентры;
- автозаправочные станции;

2. Реконструкция и строительство производственных объектов I и II класса производится только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

2. ПК-2. Зона производственных объектов III класса.

Зона ПК-2 предназначена для создания правовых условий формирования и развития промышленно-коммунальных узлов производственных объектов 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 санитарных норм и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия III класса;
- предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса относительно основного производства;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоярусные, подземные и наземные гаражи, автостоянки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
- 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;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- гостиницы;
- автомойки;
- комплексы АЗС с автомойкой, станцией технического обслуживания кафе и магазинов;
- магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- предприятия общественного питания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- аптечные пункты.

30

- административные здания;
- производственно-лабораторные корпуса;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты складского назначения;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- гостиницы;
- автомойки;
- комплексы АЗС с автомойкой, станцией технического обслуживания, кафе и магазинов;
- магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- предприятия общественного питания;
- объекты для обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- аптечные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

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

Параметры застройки:

1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.
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 блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границы 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.

29

- объекты складского назначения;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представленные в аренду автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автомобилей;
- площадки транзитного обслуживания автомобилей, автотехцентры;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- автозаправочные станции;
- предприятия, магазины оптовой, мелкооптовой и розничной торговли;
- автомойки;
- комплексы АЗС с автомойкой, станцией технического обслуживания, кафе и магазином;

- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многостажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;

- административные здания;
- телефонные и телеграфные станции;
- научно-исследовательские, проектные и конструкторские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения;
- предприятия общественного питания;
- объекты для проживания работающих по вахтовому методу;
- гостиницы.

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;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- аптечные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- площадки, сооружения для контроля обеспечения их вывоза или временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.
2. Коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10% от его площади.

Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы; для контролируемого организованного вывоза или временного хранения отходов при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- предприятия по утилизации отходов;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.

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

3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), – не менее 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.

2. Реконструкция и строительство производственных объектов III класса производится только по согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

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

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

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы и развития промышленно-коммунальных объектов IV – V класса, виды использования должны соответствовать требованиям, регламентирующим уровень 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 санитарных норм и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные и коммунальные предприятия IV – V классов;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий;
- нотариальные конторы.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- культовые сооружения;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- объекты рекламы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры застройки:

1. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с СП 18.13330.2011.
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 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.
2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

5. ПК-5. Зона озеленения специального назначения.

Зона ПК-5 выделена для создания правовых условий использования территорий санитарно-защитных зон производственных объектов.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

34

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.
2. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

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. Размещение и сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных норм и технических регламентов.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты складского назначения;
- базы для хранения продукции и материалов;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- производственные центры;
- информационные центры;
- рекламные агентства;
- предприятия, мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров;
- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- предприятия, магазины оптовой торговли;
- рынки оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;
- административные здания;
- объекты технического назначения;
- предприятия общественного питания;
- объекты хранения автомобилей; гаражи бокового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;

- автомойки;
- автозаправочные станции;
- автотехцентры;
- станции технического обслуживания автомобилей, автотехцентра, станций АЗС с автотойкой, станций технического обслуживания;
- комплексы АЗС с автотойкой, станций технического обслуживания;
- кафе и магазинов;
- автошколы;
- объекты для проживания работающих по вахтовому методу;
- гостиницы.

33

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса градостроительный регламент для особо охраняемых природных территорий не устанавливается. Виды разрешенного использования особо охраняемых природных территорий, 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, скверов, бульваров и набережных.

Зона городских парков, скверов, 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 нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- скверы;
- бульвары;
- набережные.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- игровые площадки;
- бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы, беседки;
- общественные туалеты.

Для парков вспомогательными видами разрешенного использования также являются:

- комплексы аттракционов;
- спортплощадки;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры, эстрады;
- тирь;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- оранжереи;
- дендропарки;
- спасательные и лодочные станции;
- пляжи.

Для набережных вспомогательными видами разрешенного использования также являются:

- причалы;
- пирсы.

Условно разрешенные виды использования для территорий парков:

- зоопарки;
- некапитальные предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- мяски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

Условно разрешенные виды использования для бульваров шириной

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- объекты для проживания работающих по вахтовому методу;
- здания управления;
- здания управленческие бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- отели;
- гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, многоуровневые паркинги;

- пожарные депо;
- автосервисные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, автотехцентры;
- автостоянки;
- комплексы АЗС с автостоянкой, станцией технического обслуживания кафе и магазином.

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, – 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 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. Состав комплекса АЗС может варьироваться с учетом входящих в него видов.

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.

- 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;
- спортивные аренды (с трибунами).

Условно разрешенные виды использования:

- 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.
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.

более 50 м:
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

Параметры:

1. Соотношение элементов территории парка: зеленые насаждения и водоемы – 65–70%, аллеи, дорожки, площадки – 23–28%, здания и сооружения – не более 7%.
2. Соотношение элементов территории сквера: зеленые насаждения и водоемы – 60–80%, аллеи, дорожки, площадки – 40–20%.
3. Ширина бульваров не менее 10 м. Соотношение элементов территории бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы – 65–70%, аллеи, дорожки, площадки – 30–25%, застройка – не более 5%.
4. На территориях скверов и бульваров шириной менее 50 м запрещается размещение застройки.
5. В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений, при условии выполнения компенсационного озеленения.

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

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения 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. Строительство объектов допускается только если его размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений, при условии выполнения компенсационного озеленения.

Основные виды разрешенного использования:

- городские леса;
- лесопарки, лугопарки;
- 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, центры обслуживания туристов;
- пляжи;
- подочные и стасательные станции;
- предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
- объекты, связанные с отправлением культа;
- кемпинги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- общественные туалеты;

- магазины;
- гаражи;
- парковки;
- парники, теплицы.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты производственного и коммунального назначения.

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;
- мемориальные комплексы;
- культурные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- административные здания;
- общественные туалеты;
- аптечные пункты;
- парковки.

Статья 37.1. Территории общего пользования

Действие градостроительных регламентов не распространяется в границах территорий общего пользования. Границы территорий общего пользования определяются красными линиями.

В статье представлены виды функционального назначения территорий общего пользования, выделенных на карте градостроительного зонирования (приложение № 1 к настоящему Правилу).

1. Тр-2. Дороги, улицы, площади.

Территория Тр-2 предназначена для размещения магистральных улиц и дорог всех категорий, городских площадей.

Виды функционального назначения:

- 1) проезжая часть;
- 2) тротуары;
- 3) велосипедные дорожки;
- 4) полосы озеленения, бульвары, скверы;
- 5) искусственные дорожные сооружения (тоннели, эстакады, путепроводы, мосты);
- 6) транспортные развязки;
- 7) инженерные коммуникации;

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;
- индивидуальные земельные участки без нарушения парковки (в пределах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства);
- помещения для охраны коллективных садов.

Условно разрешенные виды использования:

- культурные сооружения;
- открытые гостевые автостоянки.

Параметры застройки:

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

Статья 37. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения

1. С-1. Зона режимных территорий.

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

Основные виды разрешенного использования:

- военные городки; учреждения, реализующие военные образовательные программы;
- 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;

Приложение № 1
к решению Ивановской
городской Думы
от 29.07.2011 № 263

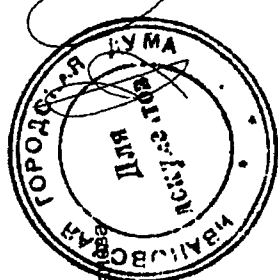
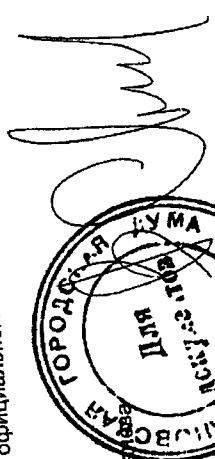
ИВАНОВО

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЧТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание
1	1	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
2	2	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
3	3	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
4	4	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
5	5	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
6	6	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
7	7	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
8	8	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
9	9	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
10	10	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
11	11	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
12	12	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
13	13	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
14	14	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
15	15	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
16	16	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
17	17	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
18	18	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
19	19	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
20	20	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
21	21	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
22	22	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
23	23	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
24	24	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
25	25	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
26	26	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
27	27	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
28	28	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
29	29	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
30	30	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
31	31	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
32	32	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
33	33	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
34	34	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
35	35	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
36	36	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
37	37	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
38	38	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
39	39	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
40	40	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
41	41	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
42	42	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
43	43	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
44	44	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
45	45	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
46	46	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
47	47	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
48	48	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
49	49	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263
50	50	2011.07.29	Решение Ивановской городской Думы от 29.07.2011 № 263



- 1.19.5. В абзаце втором пункта 5 слова «Главы города» заменить словами «Администрации города Иванова».
- 1.19.6. В пункте 7 слова «Главе города» заменить словами «главе Администрации города Иванова».
2. Внести изменения в приложение № 1 к Правилам согласно приложению № 1.2.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край» и разместить на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.



В. Свєрчков

Глава города Иванова

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА

№ предложения	Инициатор внесения изменений	Место размещения участка	Предложение Комиссии по подготовке предложений по внесению изменений	Изменения, внесенные в Генеральный план города	Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки
1	2	3	4	5	6
1	Управление архитектуры и градостроительства	Квартал, ограниченный ул. Лежневской, Радичева, Ташкентской, Летчика Захарова	Заменить зону жилой многоэтажной застройки на производственную	В связи с невозможностью организации санитарно-защитной зоны предприятия АРЗ 308, т.к. производственные территории вплотную примыкают к кварталам жилой многоквартирной застройки, сохранено предложение Генерального плана по размещению на рассматриваемой территории многоквартирной жилой застройки. Дополнительные изменения: • направление ул. Летчика Захарова на участке примыкания к ул. Лежневской уточнено на основании проекта красных линий; • выделен участок церкви как территории общественной застройки; • бульвар включен в территорию жилой застройки, размещение бульваров и прочих территорий общего пользования должно определяться проектом планировки; • освоение территории намечено на расчетный срок	Сохранена зона многоэтажной жилой застройки Ж-3. Границы зоны уточнены по фактическому землепользованию, с учетом выделения зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 и зоны культовых сооружений О-5
2	Управления архитектуры и градостроительства	Ул. Парижской Коммуны (у «Козырева Болота»)			Внесены изменения в градостроительный регламент зоны ПК-5 в части перечня видов разрешенного использования земельных участков (л. 5 ст. 34)
3	Управление архитектуры и градостроительства	Пл. Пушкина, 13	Откорректировать границы зоны общественной застройки (культурно-развлекательный центр «Квадро») в границах закрепленного земельного участка	Границы зоны общественной застройки откорректированы по границе землепользования	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
4	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Победы, 63	Заменить зону малоэтажной жилой застройки на зону многоэтажной жилой застройки	Зона многоэтажной жилой застройки установлена в границах квартала, ограниченного ул. Победы, 2-й ул. Чайковского и 3-й ул. Чайковского с учетом организации санитарно-защитной зоны от железной дороги и сортировочной станции.	Зона многоэтажной жилой застройки Ж-3 установлена в границах квартала, ограниченного ул. Победы, 2-й Чайковского и 3-й Чайковского. Между зоной жилой застройки и зоной железнодорожного транспорта выделена зона озеленения специального назначения ПК-5

5	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Красных Зорь, 29/2	Откорректировать границы зоны многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	Граница зоны многоэтажной жилой застройки откорректирована в границах земельного участка, предоставленного в 2004 году Ивановскому государственному энергетическому университету для строительства многоквартирного жилого дома	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона многоэтажной жилой застройки Ж-3, уточнены границы зоны высших, средних специальных учебных учреждений и научных комплексов О-3
6	Управление архитектуры и градостроительства	Пер. Уловой	Рассмотреть возможность прохода переулка Уловой между ДК «Текстильщик» и жилым домом по пр. Ленина, 116	Генеральным планом предусмотрено формирование улицы местного значения от пл. Вокзальной до пр. Ленина по ул. Земляной и пер. Уловому. Возможность изменения направления улицы местного значения на участке примыкания к пр. Ленина между ДК «Текстильщик» и жилым домом по пр. Ленина, 116 существует	Территория улиц и дорог ТР-2 выделена с учетом изменения направления улицы местного значения на участке примыкания к пр. Ленина между ДК «Текстильщик» и жилым домом по пр. Ленина, 116
7	Управление архитектуры и градостроительства	Пр. Фридриха Энгельса, ул. 10 Августа	Рассмотреть целесообразность наличия на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки зоны ПК-4 в районе пересечения проспекта Фридриха Энгельса и ул. 10 Августа		Рассматриваемая территория включена в зону центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
8	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Заверева	Откорректировать границу зоны многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	В связи с отводом земельного участка для строительства многоэтажных жилых домов изменена граница зоны многоэтажной жилой застройки. В настоящее время на участке расположен объект незавершенного строительства	Земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3. Карта градостроительного зонирования не корректировалась
9	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Дзержинского, 51, 53	Заменить зону многоквартирной жилой застройки на зону многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	В связи с размещением на данном участке здания общественного назначения (ул. Дзержинского, 53) выделена зона общественной застройки. Территория жилых домов № 51 (4 этажа) и № 49 (3 этажа) по ул. Дзержинского является зоной малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Решение Генерального плана сохранено. Дополнительные изменения: • территория участка откорректирована в соответствии с проектом красных линий улицы Дзержинского и переулка Химического; • проезд с ул. Дзержинского на ул. Ермака между домами № 41 и № 43 по ул. Ермака включен в территорию жилого квартала	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 с учетом выделения зоны высших, средних специальных учебных учреждений О-3
10	Управление архитектуры и градостроительства	Стадион «Текстильщик»	Откорректировать границы зоны общественной застройки в соответствии с границами закрепленного земельного участка	Территория стадиона «Текстильщик» откорректирована в соответствии с границами закрепленного земельного участка	Граница зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений О-6 откорректирована в соответствии с границами земельного участка стадиона «Текстильщик»
11	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Ермака	Привести в соответствие Правила землепользования и застройки Генеральному плану города		Откорректирована граница территории общего пользования ТР-2 в целях сохранения площади перед стадионом «Текстильщик»

12	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Ермака, 52/2	Заменить зону многоэтажной жилой застройки на зону общественной застройки	В связи с размещением на данном участке объекта общественного назначения (больница № 2) установлена зона общественной застройки	Зона учрежденный здравоохранения, медицинских комплексов О-4 выделена по границе земельного участка больницы № 2
13	Управление архитектуры и градостроительства	4-й Проезд от ул. Герасима Фейгина до ул. 12-й Сосневской	В целях сохранения индивидуальной жилой застройки рассмотреть целесообразность проложения магистральной улицы	Отсутствует необходимость перевода 4-го Проезда на участке от ул. Герасима Фейгина до ул. 12-й Сосневской в категорию магистральных улиц районного значения. 4-й Проезд, обеспечивающий транспортную связь в пределах района усадебной застройки с промзоной, является улицей местного значения на всем протяжении. Изменена категория 4-го Проезда на участке от ул. Герасима Фейгина до ул. 12-й Сосневской на «улицу местного значения». Параметры поперечного профиля улицы соответствуют проекту красных линий	Границы зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 откорректированы с учетом изменения категории 4-го Проезда на участке от ул. Герасима Фейгина до ул. 12-й Сосневской с «магистральной» на улицу «местного значения»
14	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная ул. 5-й Миниевской, Киевской, Фрунзе, 6-й Миниевской	В целях сохранения индивидуальной жилой застройки заменить зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону малоэтажной застройки с участками	Территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки заменена на территорию малоэтажной застройки с участками. Границы кварталов установлены в соответствии с проектом красных линий	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 установлена с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
15	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Окуповой	Откорректировать границы производственной зоны	В целях наиболее рационального использования городской территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации откорректированы границы производственной зоны за счет сокращения (ликвидации) территории санитарно-защитных зон внутри промзона. Дополнительные изменения: • изменение границ производственной зоны не затрагивает территории, необходимые для организации озелененной зоны моральной защиты (ЗМЗ) шириной не менее 20 м вокруг территории кладбища; • откорректирована граница производственной зоны севернее грузовой дороги	Зона складирования и оптовой торговли ПК-4 увеличена за счет ликвидации санитарно-защитных зон внутри промзона
16	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. 2-я Ягодная	Откорректировать границы зоны жилой малоэтажной застройки с участками в целях сохранения индивидуальной жилой застройки	Увеличена территория жилой малоэтажной застройки с участками до границы прибрежной защитной полосы р. Харинка. Дополнительные изменения: • уточнена граница территории школы	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, увеличены зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1, малоэтажной жилой застройки Ж-2
17	Краснова И.Е.	Ул. 1-я Подбельновская, 31	Откорректировать границы зоны жилой малоэтажной застройки с участками	В целях сохранения индивидуальной жилой застройки границы зоны жилой малоэтажной застройки с участками откорректированы по фактическому землепользованию	Границы зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 откорректированы по фактическому землепользованию с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
18	ООО "СИТИ"	Ул. Окуповой, 70	Откорректировать границы производственной зоны	В целях наиболее рационального использования городской территории с учетом сложившейся градостроительной ситуации откорректированы границы производственной зоны с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны до жилой застройки	Границы зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3 откорректированы с учетом изменений, внесенных в Генеральный план

3

19	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная ул. 2-й Снежной, 4-й Снежной, Озерной и пер. Озерным (местечко Лесное)	Откорректировать границы зоны жилой малоэтажной застройки с участками в целях сохранения индивидуальной жилой застройки	Границы зоны жилой малоэтажной застройки с участками установлены по границам земельных участков, ранее отведенных под индивидуальное жилищное строительство	Территория, ограниченная ул. 2-й Снежной, 4-й Снежной, Озерной и пер. Озерным (местечко Лесное) расположена в зоне индивидуальной жилой застройки не вносились в карту градостроительного зонирования
20	Управление архитектуры и градостроительства	Тулук Дальний, 8	Откорректировать границы зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки в границах земельного участка ООО "Декоративные культуры" с разрешенным использованием – для малоэтажной жилой застройки с сохранением квартала коттеджной застройки по 3-му пер. Бабушкина	Границы зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки откорректированы по границам земельного участка ООО "Декоративные культуры". Выделена зона малоэтажной застройки с участками по границам фактического землепользования	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнены границы зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2, выделена зона индивидуальной жилой застройки Ж-1
21	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Сахарова	Отразить в текстовой части документа изменение статуса ул. Сахарова	Устранена ошибка в текстовой части документа	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились
22	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Баггева, 38/7	Заменить зону общественной застройки на зону многоэтажной жилой застройки		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Изменен градостроительный регламент территориальной зоны центра деловой и коммерческой активности местного значения О-1. В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков включены общеобразовательные учебные заведения (п. 1 ст. 37)
23	Комитет по охране окружающей среды г. Иваново	Земельные участки, на которых расположены городские леса в местечках Лесное, Пустошь Бор, Отрядное, Горно	Перевести зону особо охраняемых природных территорий в зону рекреационно-ландшафтных территорий		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. В соответствии с п. 6, 7 ст. 36 градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для лесного фонда, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ивановской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Иваново в соответствии с федеральными законами

4

27	ООО "Торговый дом «Ивановский трикотаж»	Ул. Карла Маркса, 6, 8, 10/51, пер. Пограничный, 45, 47, 49	Заменить зону жилой многоэтажной застройки на зону общественной застройки по ул. Карла Маркса		С учетом заявки № 155 ООО "Торговый дом «Ивановский трикотаж» изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. См. № 155
28	МУП "Инвестиционный центр", ООО "Риэт-Мотор", ООО "На Ярославская"	Нечетная сторона ул. Лежневской на участке от пр. Строителей до пр. Текстильщиков	Сформировать зону общественной застройки	В санитарно-защитной зоне производственных объектов сформирована зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2. См. № 108	
30	ОАО "Дормострой"	Мостовой переход через р. Уводь в районе ОАО "Дормострой"	Рассмотреть возможность переноса автомагистралей и мостового перехода через р. Уводь в целях сохранения целостности территории ОАО "Дормострой"	На основании проектного решения института ОАО "ИВАНОВОДОРПРОЕКТ" изменено направление магистральной улицы общегородского значения на участке от пер. Ванцетти до ул. Товарной. Увеличена территория общественной застройки за счет сокращения зоны городских парков, скверов, бульваров и зоны малоэтажной жилой застройки с участками	Откорректированы зоны О-1 и ТР-2 с учетом изменений, внесенных в Генеральный план города
31	Соловьева Е.Н.	Ул. Полка «Нормандия Неман», у дома 112	Заменить зону малоэтажной жилой застройки с участками на зону общественной застройки в целях строительства многофункционального торгового комплекса	Участок ограничен железной дорогой, территорией большого комплекса и магистральной улицей, за которой расположен квартал многоэтажной застройки. Функциональное назначение территории изменено с учетом градостроительной ситуации	С учетом изменений, внесенных в Генеральный план, зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 заменена на зону центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
32	ООО "ТАИФУН Медиа"	Пр. Ленина, у дома 138	Сформировать зону общественной застройки в целях строительства офисного здания	Изменения в генеральный план города не вносились	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Внесены изменения в п. 3 ст. 32: в перечень основных видов разрешенного использования включены административные здания
33	Паркин В.Ю.	Ул. Витебская, 2а	Заменить зону прочих нежилых территорий на производственную зону	В зоне прочих нежилых территорий (в настоящее время размещены складские здания) выделена территория для размещения производственных объектов с учетом организации 50-метровой санитарно-защитной зоны до жилой застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона производственных объектов IV-V класса ПК-3
34	ООО "Славянский Дом"	Территория, ограниченная пр. Текстильщиков, ул. Кавалерийской, ул. Любимова и ул. Шубиных	Внести изменения в градостроительный регламент зоны жилой многоэтажной застройки		Изменения в градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 не вносились. Высота зданий определена параметрами застройки. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производится в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ

5

35	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная ул. Бгаева, Богдана Хмельницкого, Почтовой и 1-й Межевой	Заменить зону общественной застройки на зону многоэтажной жилой застройки	С учетом фактического использования территории зона общественной застройки заменена на зону многоэтажной жилой застройки. Дополнительные изменения: • откорректирована в соответствии с красными линиями трассировка магистральной улицы Маяковского (ул. Кузнечная) на участке от ул. Богдана Хмельницкого до ул. Почтовой. См. № 73	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 заменена на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3. См. № 73
36	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Минская, у дома 118	Заменить зону озеленения специального назначения на производственную зону		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Внесены изменения в градостроительный регламент зоны ПК-5 в части перечня видов разрешенного использования земельных участков (п. 5 ст. 34)
37	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Динамовская, 12	Заменить зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки на общественную зону	Участок примыкает к стадиону "Текстильщик" и парку им. Степанова. По факту на территории расположено административное здание. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки заменена на общественную	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона малоэтажной жилой застройки заменена на зону центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
38	Управление архитектуры и градостроительства	Пер. 2-й Торфяной	Заменить зону малоэтажной жилой застройки с участками на зону многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	Зона жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше установлена с учетом организации санитарно-защитной зоны предприятий	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, выделены зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, зоны озеленения специального назначения ПК-5
39	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Продольная (ул. Свободы)	Откорректировать границы зоны малоэтажной жилой застройки с участками	Границы усадебной застройки по ул. Щорса и ул. Продольной откорректированы по установленным границам земельных участков. Планировочное решение предусматривает изменения направления ул. Щорса на участке примыкания к ул. Свободы, формирование территории общественной застройки	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 по ул. Щорса и ул. Продольной откорректирована по границам земельных участков. Сформирована зона культовых сооружений О-5
40	Управление архитектуры и градостроительства	Кольцо в поселке Дальний при выезде на Фурманов (земельный участок расположен в полосе отвода федеральной дороги А-113)	Сформировать зону общественной застройки		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Расширен перечень видов функционального назначения территорий общего пользования в зоне ТР-2. В соответствии с п. 11 ст. 29 настоящих Правил в границах территорий общего пользования (зона ТР-2) разрешена установка малых архитектурных форм
41	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Карьерная	Уточнить зонирование в районе размещения здания Россельхознадзора	Зона общественной застройки выделена с учетом установленных границ смежных производственных территорий. См. № 68	С учетом фактического землепользования уточнены границы зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3 и выделена зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2. См. № 68

6

42	СУ-155	Микрорайон "Московский"	Сформировать зону общественной застройки	Участок, ограниченный ул. Шубиных, территорией школы № 38, ул. Генерала Хлебникова, ул. Кудряшова и границами территорий К№ :69, :75 - :105, :38, :11 (кадастровый квартал 37:24:010307), выделен для комплексного освоения. В целях строительства физкультурно-оздоровительного комплекса сформирована зона общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. № 43
43	СУ-155, ОАО "Ивановская домостроительная компания" ДСК	Микрорайон "Московский"	Откорректировать границы зоны многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	Земельный участок выделен для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Уточнены границы зоны многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнена граница зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3. См. № 42
44	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Колотилова, 51а	Откорректировать границы производственной зоны	Участок находится между производственными территориями ООО "Вознесенский текстиль", ЗАО "Фабрика бумажных изделий" и ГСК. С целью более рационального использования городских земель территория, расположенная в санитарно-защитной зоне предприятий, отнесена к производственной зоне	Участок, находящийся между производственными территориями ООО "Вознесенский текстиль", ЗАО "Фабрика бумажных изделий" и ГСК, включен в зону складирования и оптовой торговли ПК-4
45	Управление архитектуры и градостроительства	Пер. Торфяной	Заменить зону городских парков, скверов, бульваров на производственную зону	Участок расположен в юго-западной части города и, примыкая к территории промышленных предприятий (частично находится в санитарно-защитной зоне), не может быть отнесен к зоне городских парков, скверов, бульваров. Планировочная структура территории уточнена с учетом проекта красных линий - изменены трассировки 4-го пер. Чкалова и ул. Володиной. Трассировка улицы в промышленной зоне выполнена с учетом границ землепользования. Увеличена производственная территория с соблюдением санитарно-защитной зоны до жилой застройки. Зона общественной застройки выделена на территории микрорайона севернее 4-го пер. Чкалова. См. № 76	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Увеличена территория зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3, выделена зона озеленения специального назначения ПК-5, уточнена граница зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. № 76
46	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. 7-я Вишневая, ул. Перегрузочная	Изменить категорию улиц	Отсутствует необходимость организации магистральной улицы районного значения по ул. 7-й Вишневой и пер. Вишневому. Транспортная связь между магистралью общегородского значения ул. Революционной и проектируемой магистральной дорогой регулируемого движения будет осуществляться по магистралям районного значения - ул. Интернациональной и ул. Дюковской. Категория улиц 7-й Вишневой и Перегрузочной изменена на "улицы местного значения". См. № 47, 95	Откорректированы границы зоны малоэтажной жилой застройки Ж-1 с учетом изменения категории улиц
47	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Рядовая, ул. 7-я Вишневая, пер. Вишневый	Планировочное решение территории малоэтажной жилой застройки откорректировать с учетом сложившегося землепользования	Планировочная структура откорректирована с учетом утвержденного проекта планировки. Зона малоэтажной жилой застройки с участками нанесена по фактическому использованию территории. См. № 46, 95	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились

7

50	Воробьев Э.В.	Ул. Арсения, 42, ул. Бубнова, 49	Сохранить зону жилой многоэтажной многоквартирной застройки 5 этажей и выше в целях организации дворового пространства	Зона жилой многоэтажной многоквартирной застройки 5 этажей и выше сохранена. Изменения в генплан не вносились	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились
51	Енгбарян С.Р.	Пер. 1-й Булатовский, 4	Откорректировать границы зоны малоэтажной жилой застройки с участками	Земли общего пользования на территории малоэтажной жилой застройки с участками необходимо выделить посредством проекта межевания, выполненного с учетом сложившейся системы землепользования	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились
52	Бакала Е.Ю.	Ул. Заврева, 8	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Зона общественной застройки откорректирована на основании проекта красных линий и границ землепользования с учетом сохранения зоны городских парков, скверов и бульваров в 20-метровой береговой полосе р. Уводь. См. № 89, 135	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. № 89, 135
53	ООО "Стройкомплект-сервис"	Ул. Станкостроителей	Рассмотреть возможность размещения производственных объектов севернее ул. Станкостроителей	Участок расположен в санитарно-защитной зоне юго-западного промышленного узла. Производственная зона установлена по фактическим границам землепользования с соблюдением 50-метровой санитарно-защитной зоны до кварталов усадебной застройки. Дополнительные изменения: • изменено направление магистральной улицы, соединяющей грузовые магистральные улицы Суздальскую и Станкостроителей - продолжение пер. Торфяного с выходом в район аэропорта "Южный", д. Игнатово, минуя ул. Лемневскую	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона производственных объектов IV-V класса ПК-3
57	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Хвойная	Заменить зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки на производственную зону в связи с размещением на данном участке очистных сооружений	Техническая ошибка исправлена. Санитарно-защитная зона до жилой застройки соблюдается	Откорректирована граница зоны рекреационно-ландшафтных территорий Р-3 (земли лечебно-оздоровительных учреждений). В соответствии с п. 10 ст. 29 настоящих Правил инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации являются всегда разрешенными при условии соответствия санитарным, строительным нормам и правилам, техническим стандартам безопасности
58	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Любимова	Выделить зону общественной застройки	Выделена зона общественной застройки в границах закрепленного земельного участка К№ 37:24:000000:0019	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
59	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Спартака, 23	Заменить зону многоэтажной жилой застройки на зону общественной застройки	Территория многоэтажной застройки 5 этажей и выше заменена на зону общественной застройки по фактической границе землепользования Свято-Введенского монастыря. Дополнительные изменения: • улица местного значения Базисная выведена на пр. Фридриха Энгельса по 4-му пер. Спартака в соответствии с проектом красных линий	Зона культурных сооружений О-5 выделена по фактической границе землепользования Свято-Введенского монастыря

8

60	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Калинина, у дома 50	Заменить зону многоэтажной жилой застройки на зону общественной застройки		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Внесены изменения в п. 3 ст. 32 настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков и параметров застройки градостроительной зоны Ж-3
61	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная ул. 8-й Березниковской, ул. Володиной, пер. Торфяным, ул. 13-й Березниковской	Устранить графическую неточность		Графическая неточность устранена, зона малоэтажной застройки Ж-2 заменена на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3
62	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Подгорная, 7	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Границы зоны общественной застройки уточнены с учетом проекта красных линий и границ землепользования	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнена граница зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
63	Управление архитектуры и градостроительства	Пл. Волкальная	Откорректировать границы зоны общественной застройки для размещения православного храма	Граница территории общественной застройки уточнена на основании проекта красных линий	Зона культурных сооружений О-5 сформирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
64	Власов А.Е.	Ул. Шишова, у дома 4	Изменить место прохождения улицы местного значения ул. Шишова, у дома 4	Направление ул. Шишова и границы кварталов малоэтажной жилой застройки с участками изменены с учетом проекта красных линий и фактического землепользования	Границы зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 откорректированы с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
66	Коробова Ю.А.	Ул. Революционная, 20	Заменить зону жилой многоэтажной застройки на зону общественной застройки в целях использования земельного участка для строительства объектов обслуживания для жителей микрорайона	Участок, примыкающий к магистральной улице общегородского значения (ул. Революционная), отнесен к территории общественной застройки	Сформирована зона центров обслуживания и коммерческой активности О-1
67	Везиров Д. М.	Пер. Промышленный	Заменить зону общественной застройки на производственную зону		Зона центров обслуживания и коммерческой активности О-1 заменена на зону деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2
68	"Россельхознадзор" управления по Костромской и Ивановской областям	Ул. Карьерная (около дома 44 по ул. Суворова)	Откорректировать границы производственной зоны в целях строительства административного здания в границах земельного участка «Россельхознадзора»	Зона общественной застройки установлена по границе земельного участка «Россельхознадзора». См. № 41	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2. См. № 41

9

69	ООО "Риат-Энерго"	Ул. Свободы	Сформировать зону для размещения объектов обслуживания рядом с комплексом многоквартирных домов по ул. Свободы	Территория общественной застройки выделена по границе земельного участка, сформированного для строительства общественного здания в 2006 году	Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 выделена с учетом фактического землепользования
70	ООО "Продвагон"	Родниковское направление у поворота на ТЭЦ-3	Откорректировать границы производственной зоны	Граница производственной зоны откорректирована с учетом фактического землепользования	Граница зоны складирования и оптовой торговли ПК-4 уточнена по фактическому землепользованию
73	ОАО "Ивановская доломитовая компания"	Ул. Почтовая - ул. Кузнецкая	Заменить зону общественной застройки на зону многоэтажной жилой застройки	Участок предоставлен для строительства многоэтажного жилого дома в 2003 году. В соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией зона общественной застройки заменена на зону многоэтажной жилой застройки. См. № 35	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 заменена на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3. См. № 35
75	ООО "Соната"	Ул. Красных Зорь, 50	Заменить зону общественной застройки на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки	В связи с размещением участка в санитарно-защитной зоне назначение территории не изменено	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились
76	Управление архитектуры и градостроительства	Пер. Торфяной, 65	Изменить планировочное решение территории района с учетом существующего землепользования и возможности размещения объектов обслуживания для населения микрорайона	Планировочное решение территории района уточнено в соответствии с проектом красных линий. Зона общественной застройки сформирована севернее 4-го пер. Чкалова на территории микрорайона. См. № 45	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. № 45
78	ООО "Автошкола "Вариант"	Ул. Носова, 51/30	Заменить зону малоэтажной жилой застройки с участками на зону складирования и оптовой торговли	Размещение зоны складирования и оптовой торговли в квартале жилой застройки в отсутствие возможности организации санитарно-защитной зоны недопустимо. Зона общественной застройки установлена в границах земельных участков с К№ 37-24:020243:8, 37-24:020243:9, 37-24:020243:10. См. № 86	Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 установлена с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. См. № 86
79	Каньшин Е.А.	Ул. Герасима Фейгина, 80а	Заменить зону общественной застройки на зону малоэтажной жилой застройки с участками	С учетом целесообразности размещения общественных зон в местах приближенных к многоэтажной жилой застройке или к зоне промышленности, а также с целью сохранения существующей усадебной застройки зона общественной застройки заменена на зону малоэтажной застройки с участками. Границы кварталов усадебной застройки уточнены на основании проекта красных линий	С целью сохранения существующей усадебной застройки зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 заменена на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1
80	Управление архитектуры и градостроительства, ООО "ИмСпецГарант"	Ул. Окуловой, 73	Заменить зону общественной застройки на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Зона общественной застройки заменена на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки на основании проекта планировки жилого комплекса с учетом обеспечения санитарного разрыва от территории железной дороги	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 установлена на основании проекта планировки жилого комплекса, сформирована зона озеленения специального назначения ПК-6

82	ОАО "Автогазсервис"	Ул. 1-я Балинская	Сформировать зону общественной застройки по ул. 1-й Балинской, у железнодорожного переезда	Участок примыкает к магистрали общегородского значения и расположен в санитарно-защитной зоне кладбища и железной дороги. Выделена территория для размещения объектов обслуживания. См. № 107	Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 сформирована в санитарно-защитной зоне кладбища и железной дороги. См. № 107
83	СК "Новый Град"	Ул. Парижской Коммуны, 626	Откорректировать границу производственной зоны	Производственная территория откорректирована по границам закреплённого земельного участка	Уточнены границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4 и зоны озеленения специального назначения ПК-5
84	Лобанов А.А.	Ул. Тимирязева, 1	Откорректировать границы производственной зоны	Граница производственной зоны уточнена с учетом красных линий и границ земельного участка. См. № 112, 113	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнены границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4
85	Управление архитектуры и градостроительства	Пр. Текстильщиков, ул. Кудряшова	Откорректировать границы производственной зоны	Границы производственной зоны откорректированы с учетом 50-метровой санитарно-защитной зоны до жилых домов	Граница зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3 откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
86	ООО "Промсвет"	Ул. 7-я Завокальская, 44	Рассмотреть возможность организации зоны складирования и оптовой торговли	Размещение зоны складирования и оптовой торговли в квартале жилой застройки в отсутствие возможности организации санитарно-защитной зоны недопустимо. Зона общественной застройки установлена в границах земельных участков с К№а 37-24:020243:В, 37-24:020243:9, 37-24:020243:10. См. № 78	Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 установлена с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. См. № 78
87	ООО "Электро"	Ул. Ташкентская, 104	Рассмотреть возможность использования территории бывших трамвайных путей для расширения производственной территории ООО "Электро"	Организация улицы местного значения в районе ОАО "Автокран" на месте бывших трамвайных путей нецелесообразна ввиду близости улиц Ташкентской и Радищева. Возможно увеличение территории предприятия ООО "Электро" за счет бывших трамвайных путей. Дополнительные изменения: • функциональное назначение территории бывших трамвайных путей заменено на использование для застройки общественного назначения и организации санитарно-защитных зон; • зона малозатяжной многоквартирной жилой застройки, выходящей на предзаводскую площадь ОАО "Автокран", заменена на зону общественной застройки по фактическому использованию земельных участков (поликлиника, спорткомплекс, здания административного назначения)	Карта градостроительного зонирования изменена в части отнесения территории поликлиники, спорткомплекса и административного здания к зоне центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1, границы зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3 не изменились
89	Большакова Г.И.	Ул. Зверева, 8, строение 2	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Границы зоны общественной застройки уточнены на основании проекта красных линий и границ землепользований с учетом сохранения зоны городских парков, скверов и бульваров в 20-метровой береговой полосе р. Уюдь. См. № 52, 135	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. № 52, 135
90	ОАО "Ивановорыба"	Ул. Суздальская, 16а, литеры а15, а16, а17	Заманить производственную зону на зону многоэтажной жилой застройки		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Внесены изменения в п. 3 ст. 34 настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны ПК-3

11

91	Ивановский городской комитет по управлению имуществом	Ул. Чельшова	Заменить зону малозатяжной жилой застройки с участками на зону общественной застройки	Планировочная организация территории откорректирована с учетом замены зоны малозатяжной жилой застройки с участками, в настоящее время занятой коллективными садами, на зону общественной застройки. Дополнительные изменения: • границы производственной зоны откорректированы по красным линиям ул. Смирнова. См. № 92	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, увеличена зона культурных сооружений О-5. См. № 92
92	Ивановский городской комитет по управлению имуществом	Ул. Смирнова	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Откорректированы границы зоны общественной застройки. См. № 91	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнены границы зоны учреждений здравоохранения и медицинских комплексов О-4, зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1, выделена зона многоэтажной жилой застройки Ж-3. См. № 91
93	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная ул. Лежневской, Бубнова, Постышева	Заменить зону многоэтажной жилой застройки на зону общественной застройки с целью строительства храмового комплекса	В соответствии с предложением управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Иваново изменено направление ул. Лежневской на участке от ул. Великой до ул. Бубнова. Территория, ограниченная улицами Лежневской, Бубнова, Постышева и Типографской, отнесена к зоне общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона культурных сооружений О-5 для строительства храмового комплекса
94	Управление архитектуры и градостроительства	Территория, ограниченная 1-й ул. Сусанина, 2-й ул. Сусанина, ул. 4-й Ягодной	Заменить зону многоквартирной малозатяжной жилой застройки на зону малозатяжной жилой застройки с участками	С учетом фактического землепользования сохранена территория усадебной и общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1, уточнены границы зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1
95	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Авадотинская	Откорректировать планировочное решение территории малозатяжной застройки	Планировочное решение территории усадебной застройки откорректировано в соответствии с проектом планировки. См. № 45, 47	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 сформирована в соответствии с проектом планировки
96	Управление архитектуры и градостроительства	Пр. Ленина, 7, 11	Заменить зону общественной застройки на зону многоэтажной жилой застройки		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились. Внесены изменения в п. 1 ст. 31 настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков и параметров застройки градостроительной зоны О-1
97	ООО "Восток 2007"	14-й Проезд, у дома 2а	Рассмотреть возможность размещения общественной застройки	Выделена территория общественной застройки с учетом организации двух проездов к территории ЗАО "Меланж"	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
98	Михайлов Л.С.	Проезд Фабричный, 20	Рассмотреть возможность выделения производственной территории в зоне городских парков, скверов, бульваров	Недопустимо размещение производственных объектов в двадцатиметровой зоне от реки Уюдь	Границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 приведены в соответствие Генеральному плану
100	ООО "Инвест-Проект"	Ул. Суворова, в районе ТЭЦ-2	Заменить производственную зону на зону общественной застройки	Сформирована зона общественной застройки. Границы зоны приняты в соответствии с проектом красных линий	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2

12

103	ООО "Ивановская областная земельная компания"	Ул. 1-я Елочная, у дома 2г	Заменить зону особо охраняемых природных территорий на зону малоэтажной жилой застройки		В соответствии с решением малого совета Ивановского областного совета народных депутатов от 14 июля 1993 г. № 148 «Бор в местечке Отрядное. Место массового отдыха населения. Эстетическое и средоохранное значение - 10 га.» отнесен к территориям с особым правовым режимом использования земель. В соответствии с п. 6, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особоохраняемых природных территорий
106	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Авдотынская	Откорректировать границу зоны садоводства	Граница зоны садоводства СНТ "Держинка" откорректирована по границам земельного участка с учетом 20-метровой береговой полосы р. Увадь	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, уточнена граница зоны коллективных садов СХ-1
107	ООО "Иваново-Вознесенский строительный альянс"	Ул. 1-я Балнинская	Рассмотреть возможность изменения зоны прочих озелененных территорий на зону общественной застройки	В зоне прочих озелененных территорий, находящихся в санитарно-защитной зоне кладбища, выделена зона общественной застройки по границам фактического землепользования. Дополнительные изменения: • направление грузовой магистральной дороги из зоны жилой застройки перенесено на ул. 1-ю Балнинскую. См. № 82	Зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 сформирована в санитарно-защитной зоне кладбища и железной дороги. См. № 82
108	ООО "Иваново-Вознесенский строительный альянс"	Пересечение ул. Лехневской и пр. Строителей	Сформировать зону общественной застройки	Территория, расположенная между пр. Строителей, ул. Лехневской, пр. Текстильщиков и производственными объектами и находящаяся в санитарно-защитной зоне, может использоваться для размещения общественной застройки. См. № 28	В санитарно-защитной зоне производственных объектов сформирована зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2. См. заявку № 28
109	ООО "Иваново-Вознесенский строительный альянс"	Ул. Станкостроителей	Рассмотреть возможность размещения объектов обслуживания севернее ул. Станкостроителей	Организация зоны для размещения объектов обслуживания возможна при решении вопроса подъездных железнодорожных путей, пересекающих рассматриваемый участок	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона производственных объектов IV-V класса ПК-3
112	Капралов Э.А.	Ул. Тимирязева, 1	Откорректировать границы производственной зоны	Границы производственной зоны откорректированы с учетом сохранения береговой полосы вдоль р. Увадь. См. № 84, 113	Уточнены границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4 на основании изменений, внесенных в Генеральный план. См. № 84, 113
113	Чудов С.Н.	Ул. Тимирязева, 1	Откорректировать границы производственной зоны	Границы производственной зоны откорректированы с учетом сохранения береговой полосы вдоль р. Увадь. См. № 84, 112	Уточнены границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4 на основании изменений, внесенных в Генеральный план. См. № 84, 112
115	ООО "Паликан"	Кохомское шоссе	Уточнить границы зоны жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Граница зоны жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше уточнена в соответствии с градостроительным зонированием (Правила землепользования и застройки) и проектом красных линий	Изменения в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты не вносились
116	ИП Сальников А.А.	Ул. Фрунзе, у дома 5	Изменить границы зоны общественной застройки	Участок примыкает к магистрали общегородского значения и расположен в санитарно-защитной зоне производственных объектов и железной дороги. С целью более эффективного использования территории города увеличена зона общественной застройки	Откорректирована граница зоны центра деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 с учетом изменений, внесенных в Генеральный план

13

117	ЗАО «ИНТЕК»	Пер. Химический, 2	Заменить зону общественной застройки на производственную в связи со строительством газовой котельной	Сохранено назначение территории как общественной. Границы территории откорректированы по фактическому землепользованию	Граница зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 откорректирована по фактическому землепользованию Внесены изменения в п. 1 ст. 31 настоящих Правил в части видов разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны О-1
118	ООО "Ключ здоровья - Иваново"	Ул. Ермака	Внести изменения в регламент зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3. В основные виды разрешенного использования земельных участков включить киоски по продаже питьевой воды		Внесены изменения в п. 3 ст. 32 настоящих Правил в части основных видов разрешенного использования земельных участков градостроительной зоны Ж-3
119	ООО "Ростехснабгаз"	Ул. 13-я Березниковская, 1а	Рассмотреть возможность изменения границ производственной зоны	Территория производственной зоны увеличена до границы охранной зоны ЛЭП за счет неиспользуемых в градостроительной деятельности земель, расположенных внутри промышленного узла	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Увеличены территории зоны производственных объектов IV-V класса ПК-3, зона складирования и оптовой торговли ПК-4
120	ООО "Сноплацево"	Пр. Строителей, ул. Кудряшова	Включить в основные виды разрешенного использования земельного участка зоны Ж-3 строительство автомобильного комплекса		Поскольку в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 автомобильные мойки отнесены к объектам IV-V класса, требующим установления санитарно-защитной зоны соответственно 100-50 м., в градостроительной зоне Ж-3 они являются условно разрешенными
121	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. 2-я Минская	Исправить техническую ошибку: заменить зону прочих озелененных территорий на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Зона многоэтажной жилой застройки выделена с учетом фактического землепользования, границы зоны приняты в соответствии с проектом красных линий	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Сформирована зона многоэтажной жилой застройки Ж-3
122	ГСК "Минский-13"	Ул. 2-я Минская	Рассмотреть возможность размещения ГСК на неиспользуемых землях в санитарно-защитной зоне производственной базы "Ителлекомсети"	Границы производственной зоны изменены с учетом включения территорий, не задействованных в градостроительной деятельности. Земельный участок гаражей отнесен к производственной зоне	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, увеличена зона складирования и оптовой торговли ПК-4
124	НОУ Лицей "Гармония"	Ул. Калинина	Заменить зону жилой многоэтажной застройки на зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки		Изменения в градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 не вносились. Высота застройки определена параметрами: для жилых зданий от 5 этажей без ограничения верхнего уровня. Предоставление разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производится в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ

125	ООО "БИМ-ТЕКС"	Пр. Ленина, 19а, 21, 21а	Откорректировать границы зоны общественной застройки с учетом границ землепользования	Откорректирована зона общественной застройки с учетом 20-метрового отступа от р. Увадь	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнена граница зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
126	ООО "Мансон"	ул. Ермака, 49	Откорректировать границы зоны общественной застройки в соответствии с границами закрепленного земельного участка	Откорректирована граница стадиона "Текстильщик" с учетом фактических границ землепользования. Выделена зона общественной застройки. См. № 10	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. Граница зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений О-6 откорректирована в соответствии с границами земельного участка стадиона "Текстильщик". См. № 10
127	ООО "Прогресс-Жилстрой"	Ул. Станкостроителей	Заменить зону общественной застройки на зону производственной застройки	Участок расположен в юго-западной промышленной зоне и востребован для размещения производственных объектов. Зона общественной застройки заменена на производственную зону	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 заменена на зону производственных объектов IV-V класса ПК-3
129	ООО "ОксиМакс"	Ул. Павла Большевикова	Откорректировать границы зоны производственной застройки	Участок расположен в санитарно-защитной зоне ДСК. Откорректирована граница зоны производственной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, выделена зона производственных объектов IV-V класса ПК-3
132	Елизаров А.В.	Ул. Парижской Коммуны и ул. Рабфаковская	Заменить зону общественной застройки на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	В целях комплексного освоения для жилищного строительства зона общественной застройки заменена на зону многоэтажной жилой застройки. Дополнительные изменения: • территория многоквартирной жилой застройки увеличена за счет включения земельных участков домов № 24 и 26 по ул. 2-й Энергетической	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 заменена на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3
133	Управление архитектуры и градостроительства	Пл. Революции, 6	Откорректировать функциональное зонирование территории в районе торгового дома "Петровский"	Зонирование территории откорректировано в соответствии с ранее разработанной и согласованной градостроительной документацией	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнена граница территории зоны городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2
134	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Короленко, 14	Рассмотреть возможность расширения зоны общественной застройки	Откорректировано планировочное решение территории с учетом увеличения зоны общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, изменены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
135	Курилов К.В.	Ул. Зверева, 8, строения 3, 4, 5	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Границы зоны общественной застройки откорректированы с учетом границ землепользований в соответствии с проектом красных линий и с сохранением зоны городских парков, скверов и бульваров в 20-метровой береговой полосе р. Увадь. См. заявку № 52, 89	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1. См. заявку № 52, 89
136	ООО "Латекс"	Ул. 11-я Сосновская	Заменить зону малоэтажной многоквартирной жилой застройки на производственную зону		Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились

15

138	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Парижской Коммуны	Заменить зону общественной застройки на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	В целях комплексного освоения земельного участка для жилищного строительства зона общественной застройки заменена на зону многоэтажной жилой застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 заменена на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3
139	Управление архитектуры и градостроительства	Проезд Фабричный, 6	Откорректировать границы зоны общественной застройки	Откорректирована граница зоны общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
140	Смирнова Е.Ю.	Ул. Смирнова	Рассмотреть возможность размещения общественной застройки	С целью рационального использования городских территорий, находящихся в санитарно-защитной зоне Мелюжского комбината, сформирована зона общественной застройки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2
141	Ефимова Н.В.	Ул. Павла Большевикова	Северная ул. Павла Большевикова разместить общественную застройку	Откорректировано планировочное решение территории, ограниченной ул. Кудряшова, Павла Большевикова, р. Увадь и проектируемой магистралью (ул. Бульварная). Изменено функциональное зонирование	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, сформированы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 и зона городских парков, скверов, бульваров Р-2
142	Управление архитектуры и градостроительства	Пр. Строителей, дома 25	Откорректировать зону общественной застройки	Участок, ограниченный пр. Строителей, ул. Кудряшова, Шубиных и границами территорий Ю№ 69, 68, 76 - 105, 38, 11 (кадастровый квартал 37.24.010307), сформирован как единая зона общественной застройки. Планировочная организация зоны должна быть уточнена проектом планировки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Откорректированы территории зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
143	ООО "Владимир Оптон"	Ул. Шубиных, в районе примыкания к ул. Любимова	Внести изменения в текстовую часть ПЗЗ в части включения в перечень объектов дорожного сервиса		Участок расположен за границей г.о. Иваново, изменения не вносились
145	ООО "Планета"	ул. Лехневская	Заменить зону общественной застройки на производственную зону	Участок расположен в производственной зоне. Изменения в Генеральный план не вносились	Карта градостроительного зонирования приведена в соответствие Генеральному плану, устранены технические ошибки
146	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Наговициной-Ихриницкой	Заменить природно-рекреационную зону на зону общественной застройки	В Генеральный план изменения не вносились, территория стадиона "Буревестник" сохранена	В карту градостроительного зонирования изменения не вносились
147	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Кузнецова и ул. Ленинградская	Исправить техническую ошибку: откорректировать границу земельного участка роддома	Ошибка устранена. Зона общественной застройки установлена по границе земельного участка объекта здравоохранения	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Зона учреждений здравоохранения, медицинских комплексов О-4 выделена по границе земельного участка объекта здравоохранения. Выделена зона многоэтажной жилой застройки Ж-3
148	Управление архитектуры и градостроительства	Микрорайон "Новая Ильинка"	Сформировать зону общественной застройки	В соответствии с проектом планировки выделена зона общественной застройки на участке, примыкающем к магистральной улице районного значения (23-я Линия)	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Выделена зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1

16

149	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Новая	Изменить градостроительный регламент зоны озеленения специального назначения		Внесены изменения в градостроительный регламент зоны ПК-5 в части перечня видов разрешенного использования земельных участков (п. 6 ст. 34)
150	Управление архитектуры и градостроительства, ООО "Центрум-Регион"	Территория, ограниченная ул. Жарова, Кузнецова, Печуровой и пл. Пушкина	В целях комплексного освоения территории для жилищного строительства выделить зону жилой многоэтажной застройки	Сформирована зона жилой многоэтажной застройки, планировочная структура которой должна определяться проектом планировки	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1, зоны культурных сооружений О-5. Выделена зона многоэтажной жилой застройки Ж-3
151	ОАО "Ивановская автоколонна № 1163"	Ул. Шестерина, 6	Заменить производственную зону на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Размещение жилой застройки на рассматриваемом земельном участке невозможно, поскольку участок находится в санитарно-защитной зоне ОАО "ЗиМа" (проект санитарно-защитной зоны разработан)	Изменения в карту градостроительного зонирования не вносились
152	Управление архитектуры и градостроительства	Пер. Подгорный, 5	Уточнить границу зоны общественной застройки	Граница зоны общественной застройки вдоль р. Уводь откорректирована в соответствии с проектом красных линий	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план. Уточнены границы зоны центра обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1
153	Харитонов А.А.	Ул. 4-я Парковская, 74	Рассмотреть возможность территориального развития производственной зоны	В производственную зону включены незадействованные в градостроительной деятельности территории. Санитарно-защитная зона до кварталов жилой застройки соблюдена	Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом изменений, внесенных в Генеральный план, изменены границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4
154	Управление архитектуры и градостроительства	Ул. Соликамская	Откорректировать границы производственной зоны	В производственную зону включены незадействованные в градостроительной деятельности территории, расположенные между подъездными железнодорожными путями	Зона производственных объектов IV-V классов ПК-3 выделена с учетом изменений, внесенных в Генеральный план
155	ООО "Торговый дом "Ивановский трикотаж"	Территория, ограниченная пр. Ленина, ул. К. Маркса, пер. Пограничным и ул. Октябрьской	Заменить зону общественной застройки на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Зона преимущественно общ. застройки заменена на зону многоэтажной жилой застройки 5 этажей и выше	Границы зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными в Генеральный план. См. заявку № 27
156	МУП «Инвестиционный центр»	Ул. Водонапорная, у дома 2А	Заменить зону инд. жилой застройки на зону жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Откорректированы границы инд. жилой застройки, выделена зона жилой многоэтажной застройки 5 этажей и выше	Сформирована зона многоэтажной жилой застройки Ж-3 в соответствии с изменениями, внесенными в Генеральный план

157	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова	Ул. Ткачей	Привести в соответствие Правила землепользования и застройки с Генеральным планом города Иванова в отношении смены территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3 в районе улицы Ткачей		Устранена графическая неточность
-----	--	------------	---	--	----------------------------------