

Итоговый документ публичных слушаний

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 24.01.2017 № 4 «О проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

Тема публичных слушаний: «Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

Дата проведения публичных слушаний: 24.03.2017.

№ п/п	Лицо, внесшее предложение	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения участников публичных слушаний, дата их внесения	Предложение внесено (Ф.И.О. участника публичных слушаний), (название организации)
Изменения, включенные в материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова				
I Изменения текстовой части Правил землепользования и застройки города Иванова				
1	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Изложить в новой редакции Раздел 1, статья 11, пункт 3 Раздел 1, статья 14, пункт 5 Раздел 1, статья 14, пункт 6 Раздел 1, статья 16, пункты 9-11 Раздел 1, статья 18, пункты 1, 2 Раздел 1, статья 22, пункты 8,9 Раздел 2, статья 28, пункт 12.4 Включить: пункты 3-24 в статью 18 Раздела 1,	Предложений не поступило	
2	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Установить основные виды разрешенного использования территориальной зоны озеленения специального назначения П-3 - Охрана природных территорий (код вида 9.1), - Запас (код вида 12.3).	Предложений не поступило	
3	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Дополнить следующие пункты Правил словами «Условно разрешенные виды использования земельных участков не регламентируются»: - пункт 1 статьи 31 (зона объектов инженерной инфраструктуры И);	Предложений не поступило	

	<p>- пункт 2 статьи 34 (зона специального назначения, связанная с государственными объектами Сп-2); - пункт 1 статьи 35 (зона охраняемых природных территорий Р-1).</p>		
<p>4 Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства</p>	<p>Дополнить следующие пункты Правил использования территориальной зоны не виды разрешенного использования «Вспомогательные регламентируются»: - пункт 1 статьи 31 (зона объектов инженерной инфраструктуры И); - пункт 2 статьи 31 (зона железнодорожного транспорта Г-1); - пункт 3 статьи 32 (зона озеленения специального назначения П-3); - пункт 2 статьи 34 (зона специального назначения, связанная с государственными объектами Сп-2); - пункт 1 статьи 35 (зона охраняемых природных территорий Р-1); - пункт 2 статьи 35 (зона городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2); - пункт 3 статьи 35 (зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-3); - пункт 4 статьи 35 (зона размещения спортивных объектов Р-4).</p>	<p>Предложений не поступило</p>	
<p>5 Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства</p>	<p>Дополнить пункты «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статей 29-34 Правил словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению», кроме территориальной зоны СХ-1 и за исключением видов разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.5, 2.6. В статье 30 - словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению за исключением видов разрешенного использования 2.1» (Для индивидуального жилищного строительства). Дополнить пункты «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статей 29, 30, 33. «Минимальные размеры земельных участков 7 соток» для вида 2.1.1 в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.</p>	<p>Предложений не поступило</p>	

		<p>«Минимальные размеры земельных участков 14 соток» для вида 2.5 в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне застройки малозэтажными жилыми домами Ж-2, зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.</p> <p>«Минимальные размеры земельных участков 16 соток» для вида 2.6 в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.</p> <p>«Максимальный размер земельных участков не подлежит установлению» для вида 13.2 в зоне для ведения дачного хозяйства, садоводства СХ-1.</p> <p>«Максимальный размер земельных участков 0,039 га» для вида 13.1 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, зоне для ведения дачного хозяйства, садоводства СХ-1.</p>		
6	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	<p>Дополнить пункты «Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» для территориальных зон Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3 Правил словами «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению».</p> <p>Дополнить статью 28 словами «Для территориальных зон Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3 минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.», «Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальный отступ от границ смежных земельных участков, границы земельного участка, смежной с земельными участками, государственная собственность на которые ограничена, до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.», «Для территориальных зон Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3 минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается».</p>	Предложений не поступило	
7	Администрация	Дополнить пункты «Пределные параметры разрешенного	Предложений не	Предложений не

<p>города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статей 29, 31, 32, 34 Правил словами «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению».</p> <p>В статье 30 - словами «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению, кроме зоны индивидуального жилищного строительства Ж-1»</p> <p>В статье 30 для территориальной зоны Ж-1 - словами «предельное количество этажей 3»,</p> <p>Ж-2 – «предельное количество этажей 8»</p> <p>В статье 33 - словами «предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению, кроме видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2», для видов 13.1, 13.2 «предельное количество этажей 3»</p> <p>Добавить словами «Предельное количество этажей определяется как количество надземных, без учета технических, этажей»</p>	<p>поступило</p>	
<p>8 Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства</p>	<p>В статье 29 Правил для видов разрешенного использования с кодами 4.9, 7.2, 8.0, 4.8, 8.3 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 30 Правил для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 31 Правил для видов разрешенного использования с кодами 7.5, 7.1, 4.1, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 32 Правил для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1 (кроме территориальной зоны П-3), 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1,</p>	<p>Предложенный не поступило</p>	

		<p>6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9 (кроме территориальной зоны П-2), 6.11, 7.1, 7.2, 7.5, 6.1 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 33 Правил для видов разрешенного использования с кодами 13.1, 13.2 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 34 Правил для видов разрешенного использования с кодами 3.7, 12.2, 7.4, 8.0, 8.3, 8.4 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p> <p>В статье 35 Правил для видов разрешенного использования с кодами 9.0, 9.1, 5.0, 5.1, 5.4, 3.6 графу «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению».</p>		
9	Федеральное государственное казенное учреждение комбинат «РОДНИК»	<p>Включить вид разрешенного использования земельных участков «обеспечение вооруженных сил» (код вида 8.1) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков общественно-деловых зон (статья 29, пункты 1-4) и производственных зон (статья 32, пункты 1-3), в перечень условно разрешенных видов использования земельных участков жилых зон (статья 30, пункты 1-3).</p>	Предложений не поступило	
10	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	<p>Включить виды разрешенного использования земельных участков «Общее пользование водными объектами» (код вида 11.1), «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0) в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков всех территориальных зон (статья 29-35)</p>	Предложений не поступило	
11	Администрация города Иванова в	<p>Абзац 1 статьи 37 «Территории общего пользования»</p> <p>изложить в следующей редакции: «Территории общего пользования</p>	Предложений не поступило	

	лице управления архитектуры и градостроительства	- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)»		
12	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	В статью 28 «Градостроительные регламенты» включить пункт следующего содержания: «Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих правилах землепользования и застройки, допускает без отдельного указания в настоящих Правилах размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизация и т.д.) при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».	Предложений не поступило	
13	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Расширить описание вида разрешенного использования 8.3 территориальной зоны озеленения специального назначения П-3 (дополнить словами «Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба»): Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предложений не поступило	
14	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Абзац первый пункта 12.2 статьи 28 разбить на два абзаца: «Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства, если иное не	Предложений не поступило	

	градостроительства	<p>оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена - не менее 1 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.»</p> <p>Считать абзацы второй, третий абзацами третьим, четвертым соответственно.</p>		
15	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	<p>Включить вид разрешенного использования земельного участка «Культурное развитие» (код вида 3.6) в перечень основных видов разрешенного использования земельного участка территориальных зон рекреационно-ландшафтных территорий Р-3, озеленения специального назначения П-3 (статьи 32, 35).</p>	Предложений не поступило	
II		Изменения графической части Правил землепользования и застройки		
16	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	<p>Установить две территории в городском округе Иваново, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, и применительно к таким территориям расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующих территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:</p> <p>- Территория города Иванова, ограниченная улицами 1-й Ефимовской, 3-й Нагорной, 2-й Нагорной, 2-й Ефимовской, Зверева, 1-й Нагорной – предполагаемая площадь 4,44 га.</p> <p>- Территория города Иванова, ограниченная улицами 10 Августа, Колотилова, Суворова, Пролетарской – предполагаемая площадь 6,48 га.</p>	<p>В качестве территории для комплексного и устойчивого развития предлагают квартал, ограниченный улицами 3-я Нагорная, 1-я Ефимовская, Зверева, 2-я Ефимовская.</p> <p>Дата внесения предложения – 16.03.2017</p>	<p>ООО «Славянский Дом»</p>

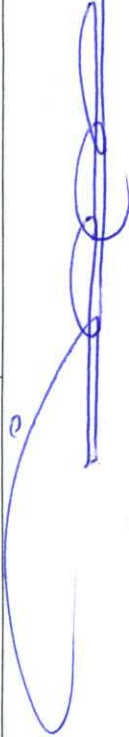
17	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Привести графическую часть в соответствие с утвержденной документацией по планировке территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябиной, набережной реки Уводь.	Предложений не поступило
18	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Привести в соответствие границы зон с особыми условиями использования территорий, обозначенные на карте градостроительного зонирования Правил, а именно водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы с границами этих зон, отраженных на кадастровой карте.	Предложений не поступило
19	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства	Откорректировать графическую часть Правил землепользования и застройки города Иванова. В связи с выявленными техническими ошибками, допущенными акционерным обществом «Российский научно-исследовательским проектным институтом Урбанистики» при разработке документации по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова на основании муниципального контракта № 9/2015 от 10.11.2015.	Предложений не поступило
Перечень предложений, поступивших в ходе публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова			
№ п/п	Предложения участников публичных слушаний, дата их внесения		
20	Пункт 13 статьи 28 «Градостроительные регламенты» дополнить словами «за исключением вида разрешенного использования Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».	Пункт 13 статьи 28 «Градостроительные регламенты» дополнить словами «за исключением вида разрешенного использования Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».	Предложение внесено (Ф.И.О. участника публичных слушаний), (название организации)
21	Исключить вид разрешенного использования земельного участка «Склады» (код вида 6.9) из перечня основных видов разрешенного использования земельного участка производственной территориальной зоны П-1 (статья 32). Дата внесения предложения – 02.02.2017	Исключить вид разрешенного использования земельного участка «Склады» (код вида 6.9) из перечня основных видов разрешенного использования земельного участка производственной территориальной зоны П-1 (статья 32). Дата внесения предложения – 02.02.2017	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства

22	Исключить слова «Исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разработанной на элемент планировочной структуры в границах которой расположен земельный участок» из графы «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» основных видов разрешенного использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1. Дата внесения предложения – 02.02.2017	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства
23	Дополнить пункты «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» статей 30, 33. «Минимальные размеры земельных участков 0,01 га» для вида Ведение огородничества (код вида 13.1) – зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, зона для ведения дачного хозяйства, садоводства СХ-1. Дата внесения предложения – 02.02.2017	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства
24	Дополнить абзац 3 статьи 26 «На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах» словами «границы территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию». Дата внесения предложения – 02.02.2017	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства
25	В соответствии с протоколом совещания у заместителя главы Администрации города Иванова от 27.02.2017 В.В. Казанцева решено проработать вопрос внесения изменений в градостроительное зонирование Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее - ПЗЗ), в отношении территории, расположенной по левой стороне набережной реки Уводь, в целях её дальнейшего благоустройства. Дата внесения предложения – 07.03.2017	Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства
26	Поддержать инициативу по изменению правил землепользования и застройки Володарского. Рассмотреть вопрос благоустройства придомовой территории у дома 7 по улице Володарского. Дата внесения предложения – 10.03.2017	Мартынова О.В.
27	В качестве территории для комплексного и устойчивого развития предлагают	ООО «Славянский Дом»

	<p>квартал, ограниченный улицами 1-я Межевая, Богдана Хмельницкого, Велижская, Большая Воробьевская.</p> <p>Дата внесения предложения – 16.03.2017</p> <p>Снять ранее направленное предложение с обсуждения.</p> <p>Дата внесения предложения – 24.03.2017</p>	
28	<p>Дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-1 следующими видами (коды видов) 3.0; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9; 3.9.1; 3.10.; 3.10.1; 3.10.2. Виды 4.0 (включающие в себя 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10) . Виды 5.1; 5.2.1.</p> <p>Описание вида «Объекты придорожного сервиса» 4.9.1 предлагает дополнить словами «предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса».</p> <p>Дата внесения предложения – 17.03.2017</p>	Гудков Н.Г.
29	<p>Дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны О-2 следующими видами (коды видов) 3.1; 3.2; 3.5; 3.5.1; 3.6; 3.8; 4.1; 4.4; 4.5; 4.6.</p> <p>Дата внесения предложения – 17.03.2017</p>	Чибисова С.Н.
30	<p>Расширить перечень основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны О-1 следующими видами (коды видов) 3.0; 3.1, 3.2; 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5; 3.5.1; 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 5.2.1.</p> <p>Дата внесения предложения – 17.03.2017</p>	Экспертная группа Ивановской области по мониторингу внедрения «Стандарта деятельности органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации по обеспечению благоприятного инвестиционного климата»
31	<p>Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении земельных участков расположенных по адресам: переулок 1-й Курьяновский, дом 20 кадастровый номер 37:24:040404:32; улица Березовая, дом 1А кадастровый номер 37:24:040404:09, улица 4-я Курьяновская, дом 2 кадастровый номер 37:24:040404:74.</p> <p>Дата внесения предложения – 17.03.2017</p>	Пичугова Н.В. от имени жителей пер. 1-й Курьяновский, 20, ул. 4-я Курьяновская, 2, ул. Березовая, 1А
32	<p>Сменить территориальную зону по улице 2-я Линия, дом 16, ограниченную улицами Староглинцевская дом 12/20 и Бакинский проезд (дом 20/3 по улице 2-я Линия), с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.</p> <p>Дата внесения предложения – 24.03.2017</p>	Фарганова П.В.
33	<p>Включить вид Административные здания в перечень основных видов использования</p>	Альбова Е.С.

	земельного участка зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2. Дата внесения предложения – 24.03.2017	
34	Включить в зону О-3 вид разрешенного использования мини-производство без установления санитарно-защитной зоны в составе вида 6.6 Строительная промышленность Дата внесения предложения – 24.03.2017	Смирнова Н.В.

Председатель комиссии по подготовке проекта правил
землепользования и застройки города Иванова



Е.А. Берегов