

Итоговый документ публичных слушаний

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 28.11.2017 № 99 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

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

Дата проведения публичных слушаний: 14.12.2017.

| № п/п | Липо, внесенное 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

| | | | | |
|---|---|---|--------------------------|--|
| 1 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Внести изменения в параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж-1 (кроме индивидуального жилищного строительства), Ж-2, Ж-3, О-1, О-2, О-3, О-4, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4 в части включения в состав параметров указанных территориальных зон требования о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов. | Предложений не поступило | |
| 2 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Дополнить полномочия Главы города Иванова как руководителя Администрации города Иванова полномочием по подписанию от имени Администрации города Иванова договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании пункта 9 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ (Пункт 2 части 3 статьи 5 Правил). | Предложений не поступило | |
| 3 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Дополнить полномочия Администрации города Иванова полномочием по принятию решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления на основании пункта 9 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ (Части 4 статьи 5 Правил). | Предложений не поступило | |

| | | | | |
|----|---|---|--------------------------|--|
| 4 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Часть 1 статьи 15 привести в соответствие с частями 4-6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) (касающимся видов документации по планировке территории). | Предложений не поступило | |
| 5 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Пункт 2.1 части 2 статьи 15 привести в соответствие со статьей 42 ГрК РФ (касающейся проекта планировки территории). | Предложений не поступило | |
| 6 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Пункт 2.2 части 2 статьи 15 Привести в соответствие со статьей 43 ГрК РФ (касающейся проекта межевания территории) | Предложений не поступило | |
| 7 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Исключить пункт 2.3 части 2 статьи 15, пункты 14 -16 статьи 16 Правил, посвященные градостроительному плану земельного участка (далее - ППЗУ). | Предложений не поступило | |
| 8 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Часть 2 статьи 6 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 51 ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на строительство, введенным на основании Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ. | Предложений не поступило | |
| 9 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Часть 1 статьи 8 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 51 ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на строительство, введенным на основании Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ. | Предложений не поступило | |
| 10 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Часть 1 статьи 9 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 55 ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании Федерального закона 03.07.2016 № 373-ФЗ. | Предложений не поступило | |

| | | | | |
|----|---|--|--------------------------|--|
| 11 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Часть 1 статьи 7 Правил необходимо привести в соответствие с частью 2 статьи 48 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 18.07.2011 № 243-ФЗ) (изменилось понятие проектная документация). | Предложений не поступило | |
| 12 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Внести изменения в соответствующие подпункты пункта 5.1 части 5 статьи 11 путем приведения их в соответствие с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). | Предложений не поступило | |
| 13 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Дополнить статью 13 частью 7, которая устанавливает, что в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере кадастровых отношений, Администрация города Иванова принимает и утверждает решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка, обеспечивает направление таких решений в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости. | Предложений не поступило | |
| 14 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Привести подпункты 2.1.4, 2.1.6 пункта 2.1 части 2 статьи 14 Правил в соответствие с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (как в тексте административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»). | Предложений не поступило | |
| 15 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Внести изменения в соответствующие подпункты пункта 2.2 части 2 статьи 14 путем приведения их в соответствие с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства». | Предложений не поступило | |
| 16 | Администрация города Иванова в | Привести в соответствие с подпунктом 3 пункта 3 статьи 23 Земельного кодекса РФ (дополнить цели, для которых могут | Предложений не поступило | |

| | | | | |
|----|---|--|--------------------------|--|
| | лице управления архитектуры и градостроительства | устанавливаться публичные сервитуты) (часть 4 статьи 19 Правил). | | |
| 17 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Предусмотреть в Правилах отдельную статью, посвященную ППЗУ аналогичную статье 57.3 ГК РФ. | Предложений не поступило | |
| 18 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Дополнить Правила статьей 17.1, устанавливающей порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в развитие положений статьи 5 Правил. | Предложений не поступило | |
| 19 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | В абзаце 2 части 6, части 7 статьи 16 слова «управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова» заменить на слова «Администрация города Иванова», поскольку с 15.09.17 управление не может реализовывать функции заказчика. | Предложений не поступило | |
| 20 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | В абзаце 2 части 6, части 7 статьи 16 слова «управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова» заменить на слова «Администрация города Иванова», поскольку с 15.09.17 управление не может реализовывать функции заказчика. | Предложений не поступило | |
| 21 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Во всех территориальных зонах процент застройки административных зданий и магазинов вместо 50-70% привести к единому – 50%. | Предложений не поступило | |
| 22 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | «Минимальный размер земельного участка, расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, в территориальных зонах О-1, О-2, О-3, О-4, Ж-3, для всех видов разрешенного использования, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», - не менее 0,06 га» дополнить словами «за исключением территории объектов культурного наследия - | Предложений не поступило | |

| | | | | |
|----|---|--|--------------------------|--|
| | | достопримечательных мест» (пункт 13. Части 28 Правил). | | |
| 23 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Расстояния от границ земельных участков до земель государственная собственность на которые не разграничена – 3 м и 1 м – исправить «до объектов капитального строительства». | Предложений не поступило | |
| 24 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | В зоне П-1 описание вида – нефтяная промышленность не соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее - Классификатор). | Предложений не поступило | |
| 25 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Внести дополнение в часть 2 статьи 14 Правил в связи с тем, что существуют случаи, когда при обращении заявителя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид участка еще не образован (добавить слова (при наличии) в абзац - площадь, местоположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него;). | Предложений не поступило | |
| 26 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Исправление технических ошибок. В зоне Т-1 необходимо изменить код вида разрешенного использования с «4.5» на код вида «4.4» в соответствии с Классификатором. | Предложений не поступило | |
| 27 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | Исправление технических ошибок. В зоне П-3 необходимо изменить код вида разрешенного использования с «4.5» на код вида «4.6» в соответствии с Классификатором. | Предложений не поступило | |
| 28 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства | В зонах П-1, П-3 необходимо привести описание вида разрешенного использования земельных участков (код 4.7) в соответствии с Классификатором. | Предложений не поступило | |
| 29 | Администрация города Иванова в лице управления | В зоне Ж-1 параметры разрешенного строительства вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка вместо слова «см. пункт 4» заменить словами «см. пункт 2». | Предложений не поступило | |

| | | |
|--|--|--|
| | архитектуры и градостроительства | |
| 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 | Предложение внесено (Ф.И.О. участника публичных слушаний), (название организации) |
| 30 | Изменить описание вида «обслуживание жилой застройки» код (вида 2.7), поскольку приказом Минэкономразвития России от 06.10.2017 № 547 внесены изменения в Классификатор. Дата внесения предложения – 04.12.2017 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства |
| 31 | В территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 минимальный процент озеленения в границах земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код вида 2.6) - 5% увеличить до 15 %. Дата внесения предложения – 04.12.2017 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства |
| 32 | Исключить пункт 2. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению» из раздела Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территорий зон П-3 (Зона озеленения специального назначения). Дата внесения предложения – 04.12.2017 | Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства |
| 33 | Изменить пункт предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах. Вместо «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению» Читать «Предельное количество этажей не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений должна составлять менее 50 м». Дата внесения предложения – 14.12.2017 | Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ивановской области |
| 34 | Раздел Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территорий зон П-1 (Производственная зона), П-2 (Коммунально-складская зона) дополнить пунктом «Минимальный процент застройки 20%». Дата внесения предложения – 14.12.2017 | Администрация города Иванова в лице Ивановского городского комитета по управлению имуществом |
| 35 | Дополнить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах О-1, Ж-2, Ж-3 пунктом следующего содержания: | Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Иванова |

При размещении многоквартирного жилого дом в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 общую площадь квартир необходимо принимать в зависимости от размера данного земельного участка (данных земельных участков). Удельные показатели общей площади квартир многоквартирного жилого дома на 1 кв.м площади земельного участка (участков) для определения максимальной общей площади квартир с учетом возможности размещения данного здания и нормируемых элементов благоустройства принимать по таблице

| Показатели | Этажность | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|------|------|-----|------|-----|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 12 | 14 | 16 | 17 | 18 | 20 | 22 |
| Удельные показатели общей площади квартир, кв. м, приходящейся на 1 кв.м площади земельного участка | 0,36 | 0,69 | 0,96 | 0,9 | 1,10 | 1,2 | 1,31 | 1,49 | 1,59 | 1,72 | 1,85 | 1,89 | 1,9 | 1,96 | 2,00 |

Дата внесения предложения – 11.01.2018

Председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова

 Е.А. Берегов