

**ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА  
ТРИДЦАТЬ ВТОРОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ  
от 27 февраля 2008 г. N 694**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДА ИВАНОВА**

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 30.04.2008 N 763,  
от 01.07.2009 N 1091, от 26.01.2011 N 198, от 29.07.2011 N 263,  
от 27.06.2012 N 437, от 28.04.2014 N 726, от 29.06.2016 N 234,  
от 24.05.2017 N 386, от 21.02.2018 N 519)

Руководствуясь Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) города Иванова, Ивановская городская Дума решила:

1. Утвердить [правила](#) землепользования и застройки города Иванова (прилагаются).

2. Требования градостроительных регламентов, содержащихся в [Правилах](#) землепользования и застройки города Иванова, не распространяются на правоотношения, градостроительные намерения по реализации которых возникли до введения в действие [правил](#) землепользования и застройки города Иванова.

(п. 2 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 30.04.2008 N 763)

2.1. Положения данного пункта не распространяются на градостроительные намерения в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных согласно карте градостроительного зонирования в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

(пп. 2.1 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 30.04.2008 N 763)

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

4. Опубликовать настоящее решение в газете "Рабочий край"

Глава города Иванова  
А.ФОМИН

Председатель  
Ивановской городской Думы  
В.СВЕРЧКОВ

Приложение  
к решению  
Ивановской городской Думы

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 29.06.2016 N 234,  
от 24.05.2017 N 386, от 21.02.2018 N 519)

Правила землепользования и застройки городского округа Иваново (далее также - Правила землепользования и застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа Иваново (далее - город Иваново, город), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, Уставом города Иванова, Генеральным планом города Иванова и иными муниципальными правовыми актами города Иванова, с целью создания условий для устойчивого развития территории города Иванова, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, для планировки территории города Иванова; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Раздел 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА

#### Статья 1. Область применения Правил

1. Правилами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в городе Иванове вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении территории города на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

2. Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, соответствуют принятым в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актов в области градостроительной деятельности, Земельном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актов в области земельных правоотношений.

3. Правила применяются при:

- 1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;
- 2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) разработке, согласовании и утверждении проектной документации;
- 5) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) осуществлении контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

7) образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

8) решении других вопросов, отнесенных к градостроительной деятельности.

4. Объектами градостроительных отношений в городском округе Иваново являются территория города Иванова в границах, установленных в соответствии с действующим порядком, в том числе земельно-имущественные комплексы, земельные участки, а также объекты капитального строительства, расположенные на территории города Иванова.

5. Субъектами градостроительных отношений на территории города Иванова являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

6. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Ивановской области в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, технических регламентов, строительных и иных специальных норм и правил, требования настоящих Правил, правовых актов органов местного самоуправления города Иванова, принятых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

7. Муниципальные правовые акты города Иванова в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Иванова, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех субъектов градостроительных отношений.

2. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

3. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

4. Администрация города Иванова обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в местных средствах массовой информации (в том числе в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам;

- создания условий для ознакомления с Правилами в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее также - Управление, Управление архитектуры и градостроительства).

5. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ивановской области и муниципальными правовыми актами города Иванова.

Статья 3. Соотношение Правил с Генеральным планом города Иванова и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила разработаны на основе Генерального плана города Иванова и не должны ему противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Иванова соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Иванова, настоящих Правил и не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки

1. На территории города Иванова регулирование землепользования и застройки осуществляется Ивановской городской Думой; Главой города Иванова; Администрацией города Иванова; Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова (далее - Комиссия по подготовке Правил, Комиссия) при участии уполномоченных структурных подразделений Администрации города Иванова.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Иванова в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются [Уставом](#) города Иванова, настоящими Правилами, разработанными в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ивановской области.

3. Полномочия структурных подразделений Администрации города Иванова в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются настоящими Правилами, положениями о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых Ивановской городской Думой.

4. Требования к составу, порядку деятельности и полномочия Комиссии по подготовке Правил устанавливаются Администрацией города Иванова с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Ивановской городской Думы в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Генерального плана города Иванова, внесение изменений в Генеральный план города Иванова;

2) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

3) утверждение городских нормативов градостроительного проектирования, внесение изменений в городские нормативы градостроительного проектирования;

4) выступление с инициативой об изменении границ города Иванова в порядке, установленном законодательством Ивановской области и [Уставом](#) города Иванова;

5) принятие решения о резервировании земель в границах города Иванова для

муниципальных нужд;

б) утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Иванова;

7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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.

3. К полномочиям Главы города Иванова как руководителя Администрации города Иванова относятся:

1) издание постановлений Администрации города Иванова о принятии решений, отнесенных к полномочиям Администрации города Иванова в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи;

2) подписание от имени Администрации города Иванова:

- договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- договора о развитии застроенной территории;

- договора о комплексном освоении территории;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

- договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

- договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества; (абзац введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. К полномочиям Администрации города Иванова относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Иванова;

2) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах, установленных действующим законодательством;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земель, государственная собственность на

которые не разграничена;

4) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно в порядке, установленном действующим законодательством;

5) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и заключение данных договоров;

6) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования и заключение данных договоров;

7) принятие решений о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) 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;

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

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

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории;

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

14) принятие решения о развитии застроенной территории;

15) заключение договора о развитии застроенной территории;

16) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

(п. 16 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

17) утверждение порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции;

(п. 17 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

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

(п. 18 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

19) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;  
(п. 19 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

20) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;  
(п. 20 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

21) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Иванова;  
(п. 21 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

22) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  
(п. 22 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Статья 6. Право на осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Иванова обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на праве собственности или ином вещном праве, а также иные лица, в случаях, установленных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.  
(часть 2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ивановской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, а также требования градостроительных регламентов, установленные Правилами, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства города Иванова.

5. За несоблюдение требований [части 4](#) настоящей статьи указанные лица, осуществляющие строительство без разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-

технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. Требования к составу и содержанию проектной документации установлены [статьей 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

4. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2, 3, 3.1 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводится в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

5. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения экспертизы проектной документации установлены [статьями 47 - 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 8. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(часть 1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. На территории города Иванова разрешение на строительство выдает Администрация города Иванова, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 и 6 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство определен [статьей 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.  
(часть 1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. На территории города Иванова разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Иванова в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен [статьей 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 10. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены [статьями 53, 54](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### Статья 11. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке и сроки, предусмотренные настоящими Правилами для проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с

учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.  
(часть 3 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию по подготовке Правил.

В заявлении указываются:

- данные о заявителе;
- площадь, местоположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него;
- строительные намерения заявителя;
- вид разрешенного использования земельного участка;
- перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников (при наличии на участке объектов недвижимости).

5. Если разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства испрашивается в отношении земельного участка, свободного от застройки, к заявлению прилагаются документы, предусмотренные [пунктом 2.1 части 2 статьи 14](#) настоящих Правил, а также:

- материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки);

- материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

В случае если заявитель не представил документы, указанные в [подпунктах 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 пункта 2.1 части 2 статьи 14](#) настоящих Правил самостоятельно, такие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.1. Если разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства испрашивается в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, к заявлению помимо документов, указанных в [пункте 2.1 части 2 статьи 14](#) настоящих Правил, прилагаются:

5.1.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства).

(пп. 5.1.1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

5.1.2. Правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

(пп. 5.1.2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

5.1.3. Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки).

5.1.4. Материалы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации).

5.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [подпункте 5.1.1, абзаце втором подпункта 5.1.2 пункта 5.1 части 5](#) настоящей статьи, запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается Комиссией по подготовке Правил после публикации заключения о результатах публичных слушаний.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по подготовке Правил осуществляет подготовку рекомендаций 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. Протокол Комиссии по подготовке Правил направляется Главе города Иванова.

8. Глава города Иванова в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 7](#) 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.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 12. Основы землепользования в городе Иванове

1. Земельные участки, расположенные на территории города Иванова, используются и охраняются как основа жизни и деятельности человека.

2. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области, настоящими Правилами.

3. Предоставление разрешений на использование земель или земельных участков на территории города Иванова, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута осуществляется Администрацией города Иванова в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными подзаконными актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ивановской области.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города Иванова при выдаче разрешений на использование земель или земельных участков на территории города Иванова, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов определяется Администрацией города Иванова.

#### Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены собственно виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления города Иванова, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без

дополнительных разрешений и согласований.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 14](#) настоящих Правил.

7. В случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Администрация города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства принимает решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка и обеспечивает направление таких решений в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

Решение об определении вида разрешенного использования земельного участка оформляется приказом начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

(часть 7 введена [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Статья 14. 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, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляют в Комиссию по подготовке Правил заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, содержащее следующую информацию:

- данные о заявителе;

- площадь, местоположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него (при наличии);

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

- строительные намерения заявителя;

- вид разрешенного использования земельного участка;

- перечень объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, с указанием их собственников (при наличии таких объектов).

2.1. Если разрешение на условно разрешенный вид использования испрашивается в отношении земельного участка, свободного от застройки, к заявлению прилагаются:

2.1.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.1.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

2.1.3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

2.1.4. Исключен. - [Решение](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519.

2.1.5. Кадастровый план территории.

2.1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок). (пп. 2.1.6 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.1.7. Материалы, обосновывающие необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.1.8. Документы, подтверждающие расходы на организацию и проведение публичных слушаний.

2.2. Если разрешение на условно разрешенный вид использования испрашивается в отношении земельного участка, на котором имеются объекты недвижимости, к заявлению помимо документов, указанных в [пункте 2.1 части 2](#) настоящей статьи, прилагаются:

2.2.1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования). (пп. 2.2.1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.2.2. Правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на все объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. (пп. 2.2.2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в [подпунктах 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 пункта 2.1, подпункте 2.2.1 пункта 2.2, абзаце втором подпункта 2.2.2 пункта 2.2 части 2](#) настоящей статьи, запрашиваются Администрацией города Иванова в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

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.

4. Комиссия по подготовке Правил направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается 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. Решение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования Глава города Иванова принимает в течение десяти дней со дня поступления проекта постановления Главы города Иванова о назначении и проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с приложением заявления правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и заключения комиссии о возможности реализации намерений заявителя в соответствии с настоящими Правилами.

Порядок организации и проведения публичных слушаний регулируется настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

(часть 5 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

(часть 6 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

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, установленных абзацем третьим части 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 по подготовке Правил направляется Главе 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 города Иванова на основании рекомендаций Комиссии по подготовке Правил в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций и оформляется постановлением Администрации города Иванова. Указанное решение 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.

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.

## Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

1.1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [пунктом 2.2 части 2 статьи 15](#) настоящих Правил.

1.2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 1.1 части 1](#) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.  
(часть 1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

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

2.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на котором (которых) отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения



линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, должны соответствовать Положению о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации.

(п. 2.1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом города Иванова функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или)

изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий

для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пять лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ивановской области, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования. (п. 2.2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2.3. Исключен. - [Решение](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять для муниципальных нужд либо

зарезервировать с последующим изъятием, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа Иваново осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, на основании Генерального плана города Иванова, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Иванова, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, порядок ее разработки и согласования уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства и должны соответствовать требованиям Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и "СНиП 11-04-2003. [Инструкция](#) о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", принятым и введенным в действие Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 N 150, в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заказчиком документации по планировке территории является Администрация города Иванова.

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.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории

физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Иванова свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Структурные подразделения Администрации города Иванова осуществляют проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 1](#) настоящей статьи, и выявляют необходимость проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в соответствии с требованиями [частей 5 и 5.1 статьи 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки Администрация города Иванова передает документацию по планировке территории Главе города Иванова или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении ее на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией города Иванова, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства, иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Порядок организации и проведения публичных слушаний регулируется настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Территория, на которой проводятся публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, определяется в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Решение о проведении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории принимает Глава города Иванова при соблюдении процедуры, предшествующей назначению публичных слушаний, предусмотренной [статьями 45 и 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний подготовленная

документация по планировке территории направляется Главе города Иванова как руководителю Администрации города Иванова.

10. Глава города Иванова как руководитель Администрации города Иванова с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, представленных Комиссией по подготовке Правил, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о ее отклонении по основаниям, предусмотренным Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке территории.

11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова, в сроки, установленные Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, и размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Иванова.

Копия утвержденного проекта межевания территории в установленном порядке направляется в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ивановской области.

12. Положения, установленные [частями 2 - 11](#) настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания территорий как отдельных документов.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ивановской области, органы местного самоуправления города Иванова, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 16.1. Градостроительный план земельного участка  
(введена [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки ГПЗУ являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

ГПЗУ как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц об

их выдаче.

Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется.

Застройщик (заявитель) обращается в адрес управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее - Управление) с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка. Управление осуществляет подготовку ГПЗУ в сроки, установленные действующим законодательством.

ГПЗУ готовится и регистрируется Управлением.

Номер ГПЗУ присваивается Управлением, уполномоченным на регистрацию градостроительных планов земельных участков, после заверения градостроительного плана земельного участка подписью уполномоченного лица, начальника Управления.

Номер ГПЗУ присваивается в процессе внесения записи в регистрационную книгу с использованием единой системы кодирования и классификации документов и сведений для их однозначной идентификации на территории Ивановской области. Регистрационная книга формируется на бумажном и электронном носителях.

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации Управление предоставляет заявителю ГПЗУ без взимания платы. При повторном обращении заверенные копии ГПЗУ, выписки из них выдаются за плату, размер которой устанавливается для документов, предоставляемых из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Иванова.

#### Статья 17. Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о развитии застроенных территорий города Иванова принимается Администрацией города Иванова.

3. Вопрос принятия решения о развитии застроенных территорий подлежит рассмотрению на Комиссии по подготовке проекта Правил.

С целью принятия решения о развитии застроенной территории инициатор направляет в Комиссию по подготовке проекта Правил соответствующее обращение (заявление), в котором указываются данные о заявителе; территория, в отношении которой излагается просьба принять решение о развитии, с указанием ее местоположения и площади; строительные намерения заявителя; испрашиваемое право на земельный участок (земельные участки).

#### 4. К заявлению прилагаются:

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

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

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Заявителем могут быть предоставлены иные дополнительные сведения о кадастровом



учете земельных участков, о правообладателях объектов, графический материал и т.д.

6. Решение о развитии застроенной территории может быть принято только в отношении земельного участка, отвечающего критериям, содержащимся в Градостроительном [кодексе](#) Российской Федерации.

7. Комиссия по подготовке проекта Правил обеспечивает рассмотрение обращения (заявления) и прилагаемых к нему документов, готовит проект постановления Администрации города Иванова о развитии застроенной территории и направляет его Главе города Иванова для издания с учетом решения Комиссии по подготовке проекта Правил.

8. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Администрацией города Иванова путем издания постановления Администрации города Иванова.

Проект постановления Администрации города Иванова о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории готовится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

9. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

Договор о развитии застроенной территории подписывается Администрацией города Иванова в лице Главы города Иванова с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с [частями 17.2, 17.3, 25 и 28 статьи 46.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

После утверждения документации по планировке застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, на основании заявления о предоставлении земельного участка, указанного в [абзаце первом](#) настоящей части, лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, Администрация города Иванова как орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками, определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении указанного земельного участка.

Статья 17.1. Порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления  
(введена [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации в сфере градостроительной деятельности.

2. Решение о комплексном развитии территории города Иванова принимается Администрацией города Иванова.

Решение о комплексном развитии территории города Иванова принимается в отношении территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, отображенных на карте градостроительного зонирования Правил.

Вопрос принятия решения о комплексном развитии территории подлежит рассмотрению на Комиссии по подготовке Правил.

3. Комплексное развитие территории по инициативе Администрации города Иванова включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории;
- образование земельных участков в границах данной территории;

- размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

4. Администрация города Иванова в течение семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории обеспечивает:

1) опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова;

2) размещение на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет информации о принятии такого решения;

3) размещение информации о принятом решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направление правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копии такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном [статьей 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае если в течение шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части 4](#) настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию города Иванова поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение, соответствующие установленным требованиям, Администрация города Иванова заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном [статьей 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае если по истечении шести месяцев со дня направления указанных в [пункте 4 части](#)

4 настоящей статьи копии решения и предложения в Администрацию города Иванова не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение, либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований [статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация города Иванова принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по собственной инициативе в порядке, установленном [статьей 46.11](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории принимается Администрацией города Иванова путем издания постановления Администрации города Иванова.

Проект постановления Администрации города Иванова о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории готовится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

8. Организация аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории обеспечивается Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

9. Договор о комплексном развитии территории подписывается Администрацией города Иванова с победителем открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора.

10. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

11. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации города Иванова, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

12. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе Администрации города Иванова, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

Статья 18. Порядок проведения публичных слушаний  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

1. Публичные слушания по проекту Правил и проектам о внесении в них изменений, проектам планировки территорий, проектам межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, а также вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с

целью обсуждения проектов соответствующих решений органов местного самоуправления города Иванова с участием жителей города Иванова.

2. Публичные слушания по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в [части 1](#) настоящей статьи, проводятся по инициативе Главы города Иванова.

Решение о проведении публичных слушаний по указанным проектам и вопросам принимается Главой города Иванова путем издания постановления Главы города Иванова.

3. Подготовка и организация публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в [части 1](#) настоящей статьи, возлагаются на комиссию по подготовке Правил.

4. Публичные слушания по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в [части 1](#) настоящей статьи, проводятся в порядке и в сроки, предусмотренные настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

5. Участниками публичных слушаний с правом выступления являются:

5.1. Жители города Иванова (их полномочные представители), достигшие на день принятия решения о проведении публичных слушаний возраста 18 лет, которые внесли в письменной форме свои предложения по теме публичных слушаний не позднее чем за пять дней до даты проведения публичных слушаний или в процессе проведения публичных слушаний в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

5.2. Глава города Иванова (уполномоченные им представители).

5.3. Депутаты Ивановской городской Думы.

5.4. Члены рабочей группы.

6. Источником финансирования расходов на проведение публичных слушаний являются средства бюджета города Иванова, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, когда финансирование расходов на проведение публичных слушаний возложено на иных лиц.

7. Комиссия по подготовке Правил в процессе подготовки к публичным слушаниям:

- устанавливает регламент проведения публичных слушаний;

- составляет план работы по подготовке и проведению публичных слушаний, определяет ответственных за выполнение отдельных этапов подготовки и плана в целом;

- определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои предложения по теме публичных слушаний;

- проводит анализ материалов, представленных участниками публичных слушаний;

- составляет список лиц, участвующих в публичных слушаниях;

- информирует жителей города Иванова и участников публичных слушаний о ходе

подготовки к слушаниям, о времени и месте ознакомления с материалами, выносимыми на публичные слушания;

- обеспечивает ознакомление заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичные слушания;

- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола;

- определяет докладчиков (содокладчиков);

- устанавливает порядок выступлений на публичных слушаниях;

- организует подготовку итогового документа публичных слушаний.

- осуществляет иные действия, необходимые для проведения публичных слушаний.

8. Оповещение о времени и месте проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории осуществляется путем размещения в газете "Рабочий край" и (или) иных местных средствах массовой информации, а также на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет соответствующего объявления одновременно с информацией о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний и материалами документации по планировке территории в срок не позднее чем за 15 дней до даты проведения публичных слушаний.

Оповещение о времени и месте проведения публичных слушаний по проекту Правил и проектам о внесении в них изменений осуществляется путем размещения в газете "Рабочий край" и (или) иных местных средствах массовой информации, а также на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования в сети Интернет соответствующего объявления одновременно с информацией о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний и опубликованием текста проекта Правил либо проекта о внесении в них изменений в срок не позднее чем за 15 дней до даты проведения публичных слушаний.

Объявление с информацией о месте, времени проведения слушаний, а также о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства публикуется в газете "Рабочий край" и (или) иных местных средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет не позднее чем за пять дней до даты проведения публичных слушаний.

9. Дата и время проведения публичных слушаний определяются регламентом проведения публичных слушаний.

Публичные слушания проводятся в будние дни, а также в выходные дни с 10.00 до 19.00 часов.

10. Комиссия по подготовке Правил при подготовке и проведении публичных слушаний вправе создавать рабочие группы для решения конкретных организационных вопросов по подготовке к слушаниям, привлекать к своей деятельности граждан, экспертов и специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ.

В официальном тексте Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386, вносящего изменения в данный документ, видимо, допущена опечатка: вместо слова "его" следует читать "их".

11. Перед началом проведения публичных слушаний Комиссия по подготовке Правил организует регистрацию его участников.

12. Ведущий публичных слушаний открывает слушания, оглашает тему публичных слушаний, перечень вопросов, выносимых на публичные слушания, основания и причины их проведения, предложения по порядку проведения публичных слушаний, представляет секретаря публичных слушаний.

13. Секретарь публичных слушаний ведет протокол публичных слушаний.

14. Время выступления определяется ведущим публичных слушаний исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения публичных слушаний, но не более 10 минут на одно выступление.

15. Для организации обсуждений ведущий объявляет вопрос, по которому проводится обсуждение, и предоставляет слово участникам публичных слушаний для аргументации своих предложений по теме публичных слушаний в порядке поступления их предложений по предмету публичных слушаний.

16. По окончании выступления участника публичных слушаний (или при истечении предоставленного времени) ведущий дает возможность иным участникам публичных слушаний задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам выступавшего участника публичных слушаний и предоставляет дополнительное время для ответов на вопросы.

17. В случае если участником публичных слушаний в порядке, предусмотренном [частью 5](#) настоящей статьи, внесены предложения по теме публичных слушаний, но этот участник не явился на публичные слушания, ведущий публичных слушаний самостоятельно оглашает внесенные предложения. Обсуждение таких предложений проводится в общем порядке.

18. В процессе проведения публичных слушаний участниками выражаются мнения по вопросам, вынесенным на публичные слушания, принимаются предложения о дополнениях и изменениях к опубликованному проекту муниципального правового акта, оформленные в протоколе проведения публичных слушаний.

В случае проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила предложения участников заносятся также в журнал публичных слушаний.

19. Результаты публичных слушаний оформляются в итоговый документ публичных слушаний.

В итоговом документе указываются орган, принявший решение о проведении публичных слушаний, реквизиты акта, утвердившего решение о проведении публичных слушаний, тема и дата проведения публичных слушаний, вопросы, вынесенные на обсуждение, предложения участников публичных слушаний, дата внесения предложений участников публичных слушаний, фамилии, имена, отчества участников публичных слушаний, название организаций, внесших предложения.

При подготовке итогового документа учитываются все предложения, поступившие в письменной форме, учтенные в протоколе и журнале публичных слушаний.

Итоговый документ подписывается секретарем и ведущим публичных слушаний.

20. На основании итогового документа и протокола публичных слушаний Комиссия по подготовке Правил организует подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

21. Комиссия по подготовке Правил не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет заключение о результатах публичных слушаний, итоговый документ публичных слушаний, протокол и журнал публичных слушаний Главе города Иванова.

22. Глава города Иванова обеспечивает официальное опубликование итогового документа и заключения публичных слушаний в газете "Рабочий край" и при необходимости в иных местных средствах массовой информации, а также размещение на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

23. Результаты публичных слушаний в срок не позднее 30 дней со дня их проведения или в иные сроки, установленные настоящими Правилами, рассматриваются Главой города Иванова как руководителем Администрации города Иванова в целях принятия соответствующих решений по вопросам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи.

Решение принимается с учетом результатов публичных слушаний, соответствующих действующему законодательству Российской Федерации и интересам города Иванова, при этом результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

24. Публичные слушания могут быть признаны комиссией по подготовке Правил несостоявшимися в случае отсутствия зарегистрированных участников при их проведении.

#### Статья 19. Публичный сервитут в интересах города Иванова

1. Публичный сервитут в интересах города Иванова - право ограниченного пользования чужим земельным участком (без его изъятия) для обеспечения интересов города Иванова или жителей города Иванова.

2. Публичные сервитуты устанавливаются постановлением Администрации города Иванова в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

3. Публичные сервитуты могут быть срочными и постоянными, то есть установленными на определенный срок либо без указания определенного срока.

4. Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

- проведения дренажных работ на земельном участке;

- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на

земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

(часть 4 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

5. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

В случае если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

6. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

7. Порядок установления публичных сервитутов на территории города Иванова определяется решением Ивановской городской Думы.

8. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

#### Статья 20. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд города Иванова осуществляется в исключительных случаях в соответствии со [статьей 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Условия и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд устанавливается [главой VII.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации ([статья 239.2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Органом местного самоуправления города Иванова, уполномоченным принимать решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд, является Администрация города Иванова.

Решение об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) для муниципальных нужд оформляется постановлением Администрации города Иванова.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города Иванова при подготовке решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и расположенных на них объектов недвижимости (при наличии таковых) определяется Администрацией города Иванова.

#### Статья 21. Резервирование земель для муниципальных нужд города Иванова

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со [статьей 70.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации.



2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

3. Органом, уполномоченным принимать решение о резервировании земель для муниципальных нужд, является Ивановская городская Дума.

## Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Администрацией города Иванова в соответствии с [Уставом](#) города Иванова вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке Правил уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими или юридическими лицами в случаях, установленных действующим законодательством.

4. Комиссия по подготовке Правил в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Иванова как руководителю Администрации города Иванова.

5. Глава города Иванова с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке Правил, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки принимается в виде постановления Администрации города Иванова.

Порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города Иванова при подготовке проекта решения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила, направления копии решения заявителю определяется постановлением Администрации города Иванова.

6. Решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

7. Подготовленный и представленный Комиссией по подготовке Правил проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки подлежит проверке Администрацией города Иванова в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и

направляется Главе города Иванова либо на доработку в Комиссию по подготовке Правил.

8. Глава города Иванова не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в виде постановления Главы города Иванова.

(часть 8 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний регулируется настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(часть 9 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по подготовке Правил с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города Иванова как руководителю Администрации города Иванова.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города Иванова как руководитель Администрации города Иванова в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в [части 10](#) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Ивановскую городскую Думу или об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Решение об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления оформляется постановлением Администрации города Иванова.

В случае принятия решения о направлении в Ивановскую городскую Думу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки постановление Администрации города Иванова не издается. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки направляется в Ивановскую городскую Думу в порядке, установленном для внесения в Ивановскую городскую Думу проектов решений Ивановской городской Думы.

12. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Ивановской городской Думой. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

13. Ивановская городская Дума по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект в Администрацию города Иванова на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки наступает согласно

законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

## Раздел 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 24. Порядок установления территориальных зон

#### 1. Территориальные зоны установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Иванова;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

#### 2. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны:

Общественно-деловые зоны:

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

О-3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

О-4. Зона размещения культовых объектов.

Жилые зоны:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И. Зона инженерной инфраструктуры.

Т-1. Зона железнодорожного транспорта.

Производственно-коммунальные зоны:

П-1. Производственная зона.

П-2. Коммунально-складская зона.

П-3. Зона озеленения специального назначения.

Рекреационные зоны:

Р-1. Зона охраняемых природных территорий.

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

Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Р-4. Зона размещения спортивных объектов.

Зона сельскохозяйственного использования:

СХ-1. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства.

Зоны специального назначения:

Сп-1. Зона кладбищ.

Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

## Статья 26. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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 территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Решением Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386 приложение 1 изложено в новой редакции.

2. Карта градостроительного зонирования (Карта границ территориальных зон) является приложением N 1 (не приводится) к настоящим Правилам.

Решением Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386 приложение 2 изложено в новой редакции.

3. Карта градостроительного зонирования (Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта территорий объектов культурного наследия) является приложением N 2 (не приводится) к настоящим Правилам.

#### Статья 27. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Иванова;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

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 угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и архитектурных ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении

которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ивановской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Иванова в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в [части 6](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в [части 6](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Статья 28. Градостроительные регламенты

1. Настоящими градостроительными регламентами установлены:

1) основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. На территории города Иванова ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с требованиями, установленными [Приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее - Классификатор).

Описание видов разрешенного использования земельных участков принято в соответствии с указанным [Классификатором](#).

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Настоящими градостроительными регламентами определены только требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

5. Застройка на территории города Иванова должна осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Иванова.

Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории города Иванова осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования и иными нормативными правовыми актами.

В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории, размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях города Иванова может осуществляться с соблюдением следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

6. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

7. Площадь земельного участка, необходимого для размещения объектов капитального строительства, определяется как сумма площади застройки, существующего или размещаемого объекта капитального строительства, и площади для размещения озеленения, стоянок, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами, вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Площадь озеленения, стоянок, проездов и других вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации объекта капитального строительства, должна быть подтверждена в составе проектной документации.

8. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

9. Вид разрешенного использования земельного участка - Связь (6.8): размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 - является условно разрешенным во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

10. Вид разрешенного использования земельного участка - Коммунальное обслуживание (3.1): размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

11. Застройка в границах земельного участка во всех территориальных зонах должна осуществляться с соблюдением требований Федерального [закона](#) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

12. Параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установить:

12.1. Для всех территориальных зон (за исключением 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 определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 3 м от красной линии.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки.

Допускается не предусматривать отступы от красной линии при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если реконструируемый объект расположен на расстоянии менее чем 3 метра от красной линии, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки.



Минимальные отступы от красной линии до зданий пожарного депо (код 8.3) - 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

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.

(абзац введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

12.2. Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

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.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, - не менее 1 метра до объектов капитального строительства.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

Для территориальных зон Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3 минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.

(п. 12.2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

12.3. Максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, принимать равной площади застройки всех зданий и сооружений, расположенных в границах земельного участка.

12.4. Для всех территориальных зон уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания - не менее показателя минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.

При размещении обвалованных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для проездов, благоустройства и озеленения) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

(п. 12.4 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

13. 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 видов разрешенного использования "Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)", "Коммунальное обслуживание (3.1)", - не менее 0,06 га, за исключением территории объектов культурного наследия - достопримечательных мест.

(часть 13 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

14. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации 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 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

(часть 14 введена [Решением](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территории предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, осуществляются в соответствии с [разделами 4, 5, 6, 8, 11, 12](#) местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 N 235.

(часть 15 введена [Решением](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Статья 29. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

1. О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должна составлять не менее площади первого этажа жилого дома. Минимальные размеры земельных участков - 14 соток. Минимальная этажность жилых домов - 5 этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент

		пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	озеленения в границах земельного участка - 15%. Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должна составлять не менее площади первого этажа жилого дома. Минимальные размеры земельных участков - 16 соток
--	--	--	---

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%

		образованию и просвещению)	
Общественное управление	3.8	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной</p>	

		работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
--------------------	-----	--	---

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования 4.5 - 4.9	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	

		составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	

Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%



		организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы,	

		<p>храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	3.9.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
Рынки	4.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений,</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p>

		предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальное число машино-мест - 10 шт. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных по отношению  
к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код	Описание вида	Параметры разрешенного
-------------------	-----	---------------	------------------------

	вида		строительства, реконструкции <*>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Благоустройство и озеленение. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок	2.6
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	4.3	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования

земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:

1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.5, для которых минимальная площадь земельного участка - 14 соток;

2) земельных участков с видом разрешенного использования 2.6, для которых минимальная площадь земельного участка - 16 соток;

3) случаев, указанных в [части 13 статьи 28](#) настоящих Правил.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", - 5 этажей.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. Объекты капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения. Размещение автозаправочных станций не допускается в границах зоны регулирования застройки и водоохранных зон водных объектов. Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.

5. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;

- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м<sup>2</sup>/чел.;

- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроено-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Пункт 6 вступает в силу с 1 марта 2019 года ([пункт 2](#) Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519).

6. При размещении многоквартирного жилого дома 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 - 0,79	0,69 - 0,89	0,96	0,97	1,10	1,20	1,31	1,49	1,59	1,72	1,85	1,89	1,92	1,96	2,00

(п. 6 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

7. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов, в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 8.1, 8.3.

(п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка 15%



Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования 3.4.1 - 3.4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре). Размещение станций скорой помощи	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%

		иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного	

		местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатического представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах

			земельного участка - 20%
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети	Максимальный процент застройки не подлежит

пользования		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	установлению
-------------	--	--	--------------

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	

		образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

		их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальное число машино-мест - 10 шт. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в [части 13 статьи 28](#) настоящих Правил.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в



соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 3.9.1, 8.0, 8.1, 8.3. (п. 4 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. О-3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные	

		институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
--	--	---	--

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
--------------------	-----	--	---

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования 4.5 - 4.9	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли	

		(ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальное число машино-мест - 10 шт. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах

		для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	земельного участка - 15%
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
---	------	--	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение станций скорой помощи	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах

		храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент

		качестве объектов придорожного сервиса. Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	озеленения в границах земельного участка - 15%
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
-------------------	----------	---------------	---

			<*>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	4.2
Рынки	4.3	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
Автомобильный транспорт	7.2	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.	7.2

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в [части 13 статьи 28](#) настоящих Правил.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. Объекты капитального строительства с видом разрешенного использования 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения.



Размещение автозаправочных станций не допускается в границах первой режимной зоны регулирования застройки и водоохранных зон водных объектов. Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.

5. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 3.9.1, 8.0, 8.1, 8.3. (п. 5 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

4. О-4. Зона размещения культовых объектов  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы  
от 21.02.2018 N 519)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. Торговая площадь магазинов не более 400 кв. м

		<p>пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.</p> <p>Торговая площадь магазинов - не более 400 кв. м</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в [части 13 статьи 28](#) настоящих Правил.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. Торговая площадь магазинов не должна превышать 400 кв. м.

5. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова. (п. 5 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

#### Статья 30. Градостроительный регламент. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов капитального строительства жилого назначения.

1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент

		начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	озеленения в границах земельного участка - 30%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 40%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
		Социальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

	<p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
	<p>Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	
	<p>Религиозное использование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления</p>	

		<p>благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
		<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
		<p>Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%. Торговая площадь магазинов - не более 400 кв. м</p>
		<p>Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров</p>	
		<p>Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%</p>
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автомобильных моек и прачечных для	



		автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1 См. пункт 2 "Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства"
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Блокированная жилая застройка	2.3	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок,	2.3 См. пункт 2 "Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства"

		площадок отдыха	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Ведение огородничества	13.1	Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:

1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,04 га, максимальная - 0,12 га (не распространяется на ранее отведенные земельные участки);

2) земельных участков с видом разрешенного использования 13.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка - 0,039 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение подсобных и вспомогательных сооружений на земельных участках с видами

разрешенного использования 2.1 и 2.3 со стороны улиц не допускается.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

Максимальное количество этажей подсобных и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

5. Требования к ограждению земельных участков с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

6. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

7. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 8.1, 8.3. (п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

		общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки))	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Социальное обслуживание	3.2	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	

		донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
Культурное развитие	3.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование,	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

-----

<\*> Объекты обслуживания жилой застройки - объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

#### Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

		<p>надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки &lt;*&gt; во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	
Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
		<p>Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
		<p>Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	

	<p>отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
	<p>Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
	<p>Магазины: Размещение объектов капитального строительства,</p>	



		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
		Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальное количество машино-мест - 10 <***>. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

-----

<\*> Объекты обслуживания жилой застройки - объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

<\*\*\*> Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, вставших до 1 января 2005 года на учет в органах социальной защиты населения для получения автомобиля как технического средства реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и	5.1

		физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
--	--	---	--

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:

1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 7 соток;

2) земельных участков с видом разрешенного использования 2.5, для которых минимальный размер земельного участка - 14 соток.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.3) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений с количеством этажей не более одного - 1 м; выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; открытой парковки - 1 м;

- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

Размещение вспомогательных помещений на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1.1 и 2.3 со стороны улиц не допускается.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 8.

Максимальное количество этажей вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Минимальное количество этажей жилых домов на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5 - 5.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

5. Требования к ограждению земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1 и 2.3, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

6. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1.1 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения,

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями [пункта 12.4 части 12 статьи 28](#) настоящих Правил,

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.

7. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 3.2, 3.6, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

8. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.5 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;

- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м<sup>2</sup>/чел.;

- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-пристроеными, отдельно стоящими, пристроеными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Пункт 9 вступает в силу с 1 марта 2019 года (пункт 2 Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519).

9. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видом разрешенного использования 2.5 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 - 0,79	0,69 - 0,89	0,96	0,97	1,10	1,20	1,31	1,49	1,59	1,72	1,85	1,89	1,92	1,96	2,00

(п. 9 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

10. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 2.7.1, 8.1, 8.3.

(п. 10 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Размещение подземных гаражей и наземных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

		автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент



		управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	озеленения в границах земельного участка - 10%
--	--	---	--

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
--------------------------------------	-----	--	---

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
-------------------------------------	------	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
---	------	--	--

<\*> Объекты обслуживания жилой застройки - объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

#### Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		Социальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент

	<p>оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
	<p>Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
	<p>Культурное развитие. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,</p>	

	<p>кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	
	<p>Религиозное использование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
	<p>Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах</p>

		учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	земельного участка - 10%
		Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
		Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальное количество машино-мест - 10 <***>. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

		автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

-----

<\*\*\*> Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, вставших до 1 января 2005 года на учет в органах социальной защиты населения для получения автомобиля как технического средства реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Благоустройство и озеленение. Размещение подземных	2.5

		гаражей и автостоянок. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок	2.6
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Рынки	4.3	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:

1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.5, для которых минимальная площадь земельного участка - 14 соток;

2) земельных участков с видом разрешенного использования 2.6, для которых минимальная площадь земельного участка - 16 соток;

3) случаев, указанных в [части 13 статьи 28](#) настоящих Правил.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка", - 5 этажей.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 4.1, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

Размещение автозаправочных станций не допускается в границах первой режимной зоны регулирования застройки и водоохранных зон водных объектов. Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.

5. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный жилой дом расположен на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения,

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями [пункта 12.4 части 12 статьи 28](#) настоящих Правил,

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.

6. При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;

- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м<sup>2</sup>/чел.;

- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-пристроеными, отдельно стоящими, пристроеными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с



использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Пункт 7 вступает в силу с 1 марта 2019 года ([пункт 2](#) Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519).

7. При размещении многоквартирного жилого дома 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 - 0,79	0,69 - 0,89	0,96	0,97	1,10	1,20	1,31	1,49	1,59	1,72	1,85	1,89	1,92	1,96	2,00

(п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

8. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 2.7.1, 8.1, 8.3.

(п. 8 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Статья 31. Градостроительный регламент. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки	12.0	Размещение объектов	

(территории) общего пользования		улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
---------------------------------	--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка не регламентируются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2. Т-1. Зона железнодорожного транспорта

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей. Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		<p>наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.</p> <p>Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами</p>	
Общее пользование водными объектами	11.1	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и</p>	

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
--	--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	

		используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

## Статья 32. Градостроительный регламент. Производственные зоны

### 1. П-1. Производственная зона

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

## Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение автомобильных моек и прачечных для	



		автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с <a href="#">СП 18.13330.2011</a> . Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их	

		двигателей	
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<p>КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386, вносящего изменения в данный документ, видимо, допущена опечатка: вместо слова "их" следует читать "ее".</p>			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная	6.6	Размещение объектов	

промышленность		капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования 3.1
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и

		продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор	

		(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий. Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами. Размещение объектов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Недропользование	6.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

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

5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  
(п. 5 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. П-2. Коммунально-складская зона  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах

		услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	земельного участка - 10%
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.



развлекательные центры (комплексы))		5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования 4.5 - 4.9	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
Выставочно-	4.10	Размещение объектов	

ярмарочная деятельность		капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение железнодорожных путей	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	

		Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с	

		учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	
(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Показатель минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов принимается в соответствии с <a href="#">СП 18.13330.2011</a> . Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	4.3	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  
(п. 4 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. П-3. Зона озеленения специального назначения  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание	

		и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной	

		деятельности	
--	--	--------------	--

Условно разрешенные виды использования земельного участка  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы  
от 21.02.2018 N 519)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%.
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	В иных случаях: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	



		образцов растительного и животного мира	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%. В иных случаях: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, минимальный процент

		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	озеленения в границах земельного участка - 15%
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%. В иных случаях: максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,	

		мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

(абзац введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

1. Минимальные отступы от красной линии, от границ смежных земельных участков, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

(п. 1 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

(п. 2 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен

индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

(п. 3 в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Статья 33. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства
Ведение огородничества	13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30%
Ведение садоводства	13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (для вспомогательных видов использования) - 30%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

		училища)	
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Ведение огородничества	13.1	Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	13.2	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры. Размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2

-----

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 13.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка - 0,039 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями [части 12 статьи 28](#) настоящих Правил.

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видами разрешенного использования 13.1, 13.2) до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до:

некапитального жилого строения (13.1), садового дома (13.2) - 3 м;

отдельно стоящих хозяйственных строений и сооружений - 1 м;

выгребных ям и надворных туалетов - 5 м;

- между строениями и сооружениями в границах земельного участка - в соответствии со

строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

### 3. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

Максимальное количество этажей: некапитального жилого строения (на земельном участке с видом разрешенного использования 13.1), садового дома (на земельном участке с видом разрешенного использования 13.2) - 2 этажа, при высоте этажа не более 2,7 м; отдельно стоящих хозяйственных строений и сооружений (на земельном участке с видами разрешенного использования 13.1 и 13.2) - 1 этаж.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей (без учета технических).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

## Статья 34. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения

### 1. Сп-1. Зона кладбищ

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	Максимальный процент застройки не подлежит установлению



		водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Специальная	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов,	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
--	--	--	--

Вспомогательные виды  
разрешенного использования земельного участка  
(допустимые только в качестве дополнительных  
по отношению к основным видам разрешенного использования  
и условно разрешенным видам использования  
и осуществляемые совместно с ними)

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение соответствующих культовых сооружений.	12.1

<\*> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства не подлежат установлению, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 12.1, для которых расстояние от красной линии до кладбищ, крематориев, мест захоронения принимать не менее 6 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

2. Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код	Описание вида	Параметры разрешенного
-------------------	-----	---------------	------------------------

	вида		строительства, реконструкции
Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей. Размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий. Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах	

		(хранилища, склады и другие объекты). Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	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	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены	

		законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка не регламентируются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

#### Статья 35. Градостроительный регламент. Рекреационные зоны

1. Р-1. Зона охраняемых природных территорий  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		<p>деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)</p>	
<p>Охрана природных территорий</p>	9.1	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	
<p>Общее пользование водными объектами</p>	11.1	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты</p>	

		не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка не регламентируются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. 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.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2. Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Отдых (рекреация)	5.0	Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор	



		(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: танцевальных	

		площадок, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	
--	--	---	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные параметры объектов рекреации принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Территории скверов и бульварах шириной менее 50 м запрещается застраивать зданиями, строениями, сооружениями.

3. В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и при условии выполнения компенсационного озеленения.

4. 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.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

6. Максимальный процент застройки не подлежит установлению, кроме вида 4.6.

7. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 5.2. (п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

3. Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий  
(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды разрешенного использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой,	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		<p>пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.</p> <p>Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	
Спорт	5.1	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей</p>	
Природно-познавательный туризм	5.2	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и</p>	

		<p>дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.</p> <p>Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ, и вспомогательных сооружений.	
		Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам,	

		способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Максимальная торговая площадь - 400 кв. м
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: танцевальных площадок, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные параметры объектов рекреации принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Параметры застройки объектами капитального строительства:

- коэффициент застройки земельного участка - не более 20% от его площади;

- коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от его площади.

3. Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

4. 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.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не

подлежат установлению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

7. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 5.2.

(п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

4. Р-4. Зона размещения спортивных объектов

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

#### Основные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	

Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%. Торговая площадь - не более 400 кв. м



(в ред. <a href="#">Решения</a> Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)			
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальный размер земельного участка принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

2. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории объекты капитального строительства располагаются не менее чем в 3 метрах от красной линии.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки.

3. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящими Правилами, - не менее 3 метров. 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.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, - не менее 1 метра до объектов капитального строительства.

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

4. Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

7. В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова.

(п. 7 введен [Решением](#) Ивановской городской Думы от 21.02.2018 N 519)

#### Статья 36. Территории общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

(в ред. [Решения](#) Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 386)

Границы существующих и планируемых территорий общего пользования обозначены красными линиями на карте градостроительного зонирования [раздела 2](#) настоящих Правил.

В границах территории общего пользования во всех территориальных зонах допускается:

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций);

- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В границах территории общего пользования в рекреационных зонах дополнительно допускается размещение объектов, предусмотренных основными и условно разрешенными видами использования земельных участков в соответствующих рекреационных зонах.

#### Статья 37. Зоны с особыми условиями использования территории

1. К зонам с особыми условиями использования территории относятся те территории, для которых законодательством Российской Федерации и Ивановской области, нормативными правовыми актами города Иванова, документами технического регулирования установлены ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования (Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта территорий объектов культурного наследия), содержащейся в приложении 2 к настоящим Правилам, указаны зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны охраны водных объектов;

2) зоны санитарной охраны;

3) санитарно-защитные зоны;

4) зоны санитарных разрывов;

5) особо охраняемые территории и объекты (особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия);

6) зоны затопления.

На территории города Иванова могут быть установлены иные зоны с особыми условиями использования территории.

4. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

1) водоохранная зона;

2) прибрежная защитная полоса;

3) береговая полоса.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

На территории города Иванова протекают три основные реки:

- р. Уводь - водоохранная зона 200 м;

- р. Талка - водоохранная зона 100 м;

- р. Харинка - водоохранная зона 100 м.

Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным [кодексом](#) Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством в области охраны окружающей среды.

Сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, являются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды и Водного [кодекса](#) Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного [кодекса](#) Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

1) 1-й пояс зоны санитарной охраны;

2) 2-й пояс зоны санитарной охраны;

3) 3-й пояс зоны санитарной охраны;

4) санитарно-защитные полосы водоводов.

Первый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению и обеспечению охраной.

Порядок использования зон санитарной охраны регулируется:

1) [Законом](#) Российской Федерации от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

2) санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения города служат поверхностные воды реки Уводь с забором воды в местечке Авдотьино в нижнем бьефе Уводьского водохранилища, две скважины: в местечке Горино, по улице 2-й Ягодной и в местечке Лесное, по улице 2-й Плесской.

На территории 2 пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м,

которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

На территории 2 и 3 поясов зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения:

регулируется отведение территорий для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование поверхностных источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

На территории 2 пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

На территории 3 пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, без выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и без санитарно-эпидемиологического заключения территориального органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

На территории 2 и 3 поясов зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с территориальным органом государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также

прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6. На территории города Иванова санитарно-защитные зоны определены от производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, а также от объектов специального назначения.

Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

7. Охранные зоны на территории города Иванова определены от линий железных дорог.

Параметры охранных зон линий электропередач, линий связи, магистральных газопроводов, газораспределительных сетей, аэродрома, автомобильных дорог принимаются в соответствии с техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации.

8. Границы зон особо охраняемых природных территорий установлены для обеспечения правовых условий сохранения уникальных природных пространств, включенных в список особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с [частью 6 статьи 36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

9. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, а также объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, регламентируется Проектом зон охраны объектов культурного наследия, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, являющихся объектами культурного наследия, в том числе Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия, но расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, определяется:

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте Решения Ивановской городской Думы от 29.06.2016 N 234, вносящего изменения в данный документ, видимо, допущена опечатка: статья 36 отсутствует в Правилах.

а) градостроительными регламентами, определенными [статьями 29 - 36](#) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам;

б) ограничениями, установленными Проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта - нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, не являющихся памятниками истории и культуры, но расположенных в их охранных зонах.

На карте границ зон с особыми условиями использования территории показаны границы зон охраны объектов культурного наследия: границы охранных зон памятников, границы зон регулирования застройки (1-я режимная зона застройки и 2-я режимная зона застройки) и границы зоны охраны городского ландшафта, в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры, действующим на территории города Иванова. Границы территорий объектов культурного наследия в настоящее время не установлены.

Распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях допускается в случаях и на условиях, которые предусмотрены Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", с соблюдением требований к рекламе и ее распространению, установленных указанным Федеральным законом и актом регионального органа охраны объектов культурного наследия. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, их территориях, выданное до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 50-ФЗ "О внесении изменений в статью 19 Федерального закона "О рекламе" и Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", действует до истечения срока их действия.

10. В границах зоны затопления строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:



- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами.

---