

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проектам внесения изменений в Генеральный план города Иванова и в Правила землепользования и застройки города Иванова применительно к частям территории городского округа Иванова

«29» сентября 2021 г.

1. Организатор общественных обсуждений:

- комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Иванова (далее – комиссия ГП);
- комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова (далее – комиссия ПЗЗ).

2. Наименование проектов, рассмотренных на общественных обсуждениях:

- проект внесения изменений в Генеральный план города Иванова (далее – Проект ГП);
- проект внесения изменений в Правила города Иванова (далее – Проект ПЗЗ).

3. Количество участников общественных обсуждений: 7.

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений (наименование, дата оформления): Протокол общественных обсуждений по проектам внесения изменений в Генеральный план города Иванова и в Правила землепользования и застройки города Иванова применительно к частям территории городского округа Иванова от 23.09.2021.

5. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п (с учето м прото кола)	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации	
		членов комиссии ГП	членов комиссии ПЗЗ
1	1. Исключить из центральной исторической части города зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 (код вида 2.6) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей - с целью сохранения целостности и облика исторической застройки.		1. Предложение отклонить. Предложение не содержит четких границ, в которых требуются изменения. Кроме того, большая площадь центральной части города Иванова расположена в границах объектов культурного наследия – достопримечательных

		мест, где действуют соответствующие требования к градостроительным регламентам.
2. Установить минимальный процент площадей под коммерческое использование с уличного фронта, а также минимальную высоту первых этажей и минимальный процент остекления фасада первого этажа в многоквартирных жилых домах. Для создания благоприятных условий развития бизнеса и социальных объектов и снижения нагрузки на инфраструктуру города, используемой для передвижения горожанами.		2. Предложение отклонить. Данный вопрос требует детального анализа с учетом мнения профессионального сообщества. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее – УАиГ) организовать сбор позиций и обсуждение предложения в рамках следующего внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова (далее – Правила).
3. Установить минимальный процент застройки территории (данный процент должен соответствовать проценту застройки при квартальной планировке) при строительстве жилых комплексов.		3. Предложение отклонить. Процент застройки территории устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный процент застройки в границах земельных участков установлен действующими Правилами и Проектом ПЗЗ этот параметр не изменяется. Обращение не содержит предложений по его корректировке.
4. Внести изменения, которые бы обязывали застройщика при строительстве жилых комплексов (например, от 3 МКД) обязательно включать в проект закрытый паркинг (подземный либо в отдельном		4. Предложение отклонить. Данный вопрос требует детального анализа с учетом мнения профессионального

строении).		сообщества. УАиГ организовать сбор позиций и обсуждение предложения в рамках следующего внесения изменений в Правила.
5. Установить минимальный процент площадей, благоустраиваемых под зоны для отдыха, при многоквартирной жилой застройке.		5. Предложение отклонить. Минимальный процент площадей нормируемых элементов благоустройства (детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения), а также минимальный процент озеленения установлены в действующей редакции Правил. Проектом ПЗЗ эти параметры не изменяются. Обращение не содержит предложений по их корректировке.
6. Установить минимальные значения по количеству и параметрам деревьев, используемых при благоустройстве придомовых территорий в многоквартирной жилой застройке. Параметры деревьев: обхват ствола, размер кроны, высота. Например, обхват ствола от 16 см, высота от 2,5 м, кроны от 1,5 м.		6. Предложение отклонить. Данный вопрос требует детального анализа с учетом мнения профессионального сообщества. УАиГ организовать сбор позиций и обсуждение предложения в рамках следующего внесения изменений в Правила.
7.1. В территориальных зонах П-1, П-2 установлено требование к высоте деревьев - 2,5 м. Дополнить это требование параметрами: - минимальный обхват ствола от 16 см; - минимальный размер кроны от 1,5 м.		7.1. Предложение поддержать частично. В территориальной зоне П-1, П-2 для видов разрешенного использования земельных участков, где регулируются высота деревьев и их количество, установить дополнительно норму минимального обхвата ствола деревьев - 16 см.

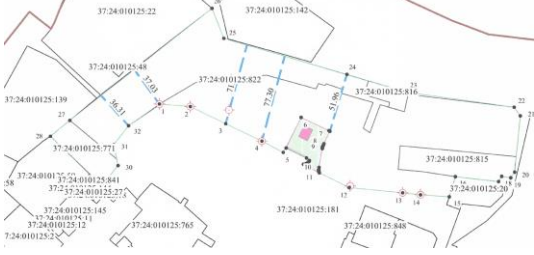
	7.2. Снизить процент нормы по озеленению при организации экопарковки, так как они не выполняют таких функций как ветрозащита, пылезащита, шумозащита, солнцезащита, поддержание микроклимата и очистка воздуха.		7.2. Предложение отклонить. Предложение нецелесообразно. Задача данного параметра стимулировать создание экопарковок как наиболее эстетических в городской среде.
2	1. Против принятия проектов внесения изменений в Генеральный план города Иванова (далее – Генеральный план) и Правила применительно к частям территории городского округа Иванова.	1. Предложение отклонить. Отсутствуют обоснования отклонения проектов от утверждения. Процедуры проводятся с соблюдением всех требований градостроительного законодательства.	1. Предложение отклонить. Отсутствуют обоснования отклонения проектов от утверждения. Процедуры проводятся с соблюдением всех требований градостроительного законодательства.
	2. Против передачи Главе города Иванова как руководителя Администрации города Иванова полномочий по изданию постановлений Администрации города Иванова, обеспечению подписания от имени Администрации города Иванова: - договора о комплексном развитии территории жилой застройки; - договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки; - договора о комплексном развитии незастроенной территории; - договора о комплексном развитии территории, осуществляемой по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - 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.)		2. Предложение отклонить. Полномочия Главы города Иванова в Проекте ПЗЗ изложены в строгом соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	3. В Генеральном плане изменить зону застройки многоэтажными жилыми	3. Предложение отклонить.	3. Предложение отклонить. Квартал,

	домами Ж-3, Ж-3.1, на малоэтажную и среднеэтажную застройку, в квартале, ограниченном улицами 2-я Южная, 3-я южная, Лежневская, 1-я Газетная.	Территориальные зоны в Генеральном плане не отображаются. Рассмотреть предложение на комиссии ПЗЗ.	ограниченный улицами 2-й Южной, 3-й Южной, Лежневской, 1-ой Газетной, примыкает к главной магистрали города, развивается как квартал многоэтажной жилой застройки. Рекомендуется продолжить дальнейшее развитие многоэтажной жилой застройки.
3	1. Сохранить трассировку магистрали по улицам Маяковского, Типографская, Куконковых в соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323.	1. Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Транспортная магистраль: улица Парижской Коммуны – улица Маяковского – улица Куконковых – одна из главных магистралей города, соединяющая районы между собой и с центром города.	
	2. Продлить проспект Строителей на северо-восток с организацией моста через реку Уводь и выходом будущей магистрали в район «Мясокомбината».	2. Признать предложение целесообразным, однако с учетом периода действия Генерального плана (действует до 2025 года) предложение отклонить. Вернуться к рассмотрению предложения при подготовке нового Генерального плана (на период с 2026 года по 2050 год).	
	3. Построить автомобильный мост вместо «Банного» моста в створе с улицей Калинина и с выводом автотранспорта на улицу Арсения. В обратном направлении по улице Садовая.	3. Признать предложение целесообразным, однако с учетом периода действия Генерального плана (действует до 2025 года) предложение отклонить. Вернуться к рассмотрению предложения при подготовке нового	

		Генерального плана (на период с 2026 года по 2050 год).	
	4. Соединить улицы Батурина и Мархлевского, улицы Вольная и Демидова мостами через реку Уводь.	4. Предложение отклонить. Настоящий Генеральный план содержит решения по планируемой реконструкции моста в продолжении улицы Демидова. Возможность и необходимость связи двух берегов и её техническое решение, будут проанализированы в рамках рассмотрения документации по планировке территории примыкающих к реке Уводь кварталов.	

6. Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п (с учетом прото кола)	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации	
		членов комиссии ГП	членов комиссии ПЗЗ
1	Отразить в Правилах улицу Семенчикова как улицу местного значения.	Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Улицы Семенчикова и тупик Пограничный отразить в Генеральном плане как улицы в жилой застройке.	Предложение отклонить. Улицы местного значения отображаются в Генеральном плане. Рассмотреть предложение на комиссии ГП.
2	Изменить зонирование территории, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010125:822, 37:24:010125:815, 37:24:010125:816, 37:24:010125:771, и частично земельный участок с кадастровым номером 37:24:010125:181 по адресу: город Иваново, улица Колотилова, дом 49, с	Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Изменить функциональное зонирование в обозначенных границах, с производственной зоны на жилую зону.	Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Изменить территориальное зонирование в обозначенных границах, с коммунально-складской зоны П-2 на зону застройки

	<p>функциональной производственной зоны на жилую зону в Генеральном плане и с коммунально-складской зоны П-2 на зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 в Правилах.</p> 		<p>многоэтажными жилыми домами Ж-3, при условии раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010125:181 по границе территориальных зон до момента утверждения Проекта ПЗЗ.</p>
3	<p>Включить вид разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код вида 3.3) в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента в территориальной коммунально-складской зоне П-2 без ограничения минимального процента застройки.</p>		<p>Предложение отклонить. Вид разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание» включен в перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны П-2. Соблюдение минимального процента застройки земельного участка необходимо для эффективного использования земельного ресурса города.</p>
4	<p>Изменить зонирование территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 37:24:010306:25 по проспекту Строителей, дом 9, с производственной зоны на жилую зону в Генеральном плане, с производственной зоны П-1 на зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 в Правилах.</p>	<p>Предложение отклонить. Отсутствуют предложения по развитию территории совместно со сложившейся застройкой в квартале.</p>	<p>Предложение отклонить. Отсутствуют предложения по развитию территории совместно со сложившейся застройкой в квартале.</p>

Дополнение к заключению о результатах общественных обсуждений.

Перечень предложений и замечаний от лиц, не являющихся участниками общественных обсуждений, либо не подтвердивших права на участие в общественных обсуждениях, и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п (с учетом протокола)	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации	
		членов комиссии ГП	членов комиссии ПЗЗ
1	В Правилах изменить зонирование территории по улицам 1-й, 2-й, 3-й, 4-й, 5-й Земледельческим, Кудряшова, 2-й Полевой, входящей в кадастровый квартал 37:24:010246, с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 или на зону смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2.		Предложение отклонить. Территория не входит в перечень территорий, в отношении которых подготовлен Проект ПЗЗ. Квартал расположен вдоль магистральной улицы. Частично освоен многоэтажной жилой застройкой. Рекомендуется продолжить его развитие как квартала многоэтажной жилой застройки.
2	Изменить зонирование территории кадастрового квартала 37:24:010185, ограниченной улицами Шуйской и 2-й Запрудной города Иванова, с зоны смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2 на зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 в Правилах.		Предложение отклонить. Территория не входит в перечень территорий, в отношении которых подготовлен Проект ПЗЗ. Отсутствуют конкретные предложения по развитию территории как квартала многоэтажной жилой застройки.
3	Перенести красные линии улицы 10-й Проезд города Иванова к существующей автодороге.	Предложение отклонить. Красные линии в Генеральном плане не отображаются. Рассмотреть предложение на комиссии ПЗЗ.	Предложение отклонить. Установление, изменение или отмена красных линий возможны путем подготовки и утверждения документации по планировке территории. Улица 10-й Проезд от улицы 1-й Сосневской

			до улицы Каравайковой является магистральной улицей районного значения, по которой организовано движение общественного транспорта.
4, 5, 6, 7	<p>Изменить статус улицы Большой Воробьевской города Иванова (от пересечения с улицей Ивановской/Некрасова до пересечения с улицей Володиной) с магистральной улицы районного значения на улицу и дорогу местного значения.</p> <p>Перенести красные линии улицы Большой Воробьевской города Иванова (от пересечения с улицей Ивановской/Некрасова до пересечения с улицей Володиной), в связи с фактическим использованием земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.</p>	<p>Предложение отклонить. Улица Большая Воробьевская является важной транспортной магистралью районного значения, которая соединяет центр города с периферийными районами, а также районы между собой, и по которой осуществляется и планируется в дальнейшем движение общественного транспорта.</p>	<p>Предложение отклонить. Улица Большая Воробьевская является магистральной улицей районного значения. Ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях устанавливается согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, и составляет 35 – 45 м. В соответствии с постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» ширина улицы Большая Воробьевская в красных линиях составляет 60 метров. Установление, изменение или отмена красных линий возможны путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.</p>
8, 9	<p>Внести изменения в Правила в части определения минимального процента застройки, который должен определяться как отношение от площади земельного участка, которая</p>		<p>Предложение отклонить. Минимальный процент считать от общей площади застройки на</p>

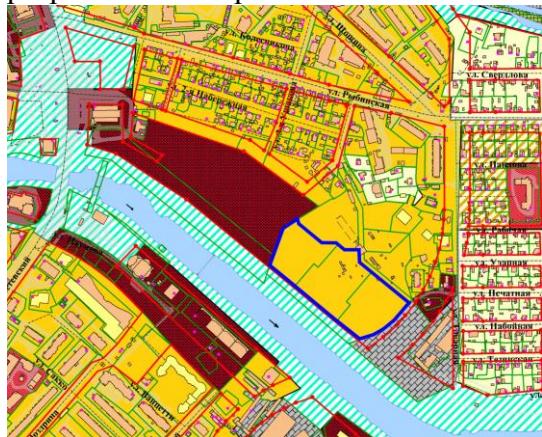
	<p>может быть застроена (за вычетом охранной зоны сетей, других объектов, в отношении которых устанавливаются охранные зоны, отступов от красной линии, границ земельного участка).</p>		<p>земельных участках. Соблюдение минимального процента застройки на земельных участках способствует эффективному использованию земельного ресурса города. Рекомендовано дать четкое определение процента застройки земельного участка изложив его в следующей редакции: процент застройки земельного участка определяется как отношение суммарной площади застройки планируемых и существующих зданий к площади земельного участка.</p>
10	<p>Изменить зонирование территории, ограниченной улицами 1-я Ефимовская, 3-я Нагорная, 2-я Нагорная, 2-я Ефимовская, 1-я Нагорная города Иванова, с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в Правилах.</p>		<p>Предложение отклонить. Испрашиваемая территория находится в границах района, где развивается многоэтажная жилая застройка. Целесообразно продолжить его развитие.</p>
11	<p>Изменить зонирование территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 37:24:010450:72, по адресу: город Иваново, улица Павла Большевикова, дом 50, с производственной зоны П-1 на зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 в Правилах, с производственной зоны на жилую зону в Генеральном плане.</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Проинформировать заявителя о том, что развитие жилищного строительства возможно только после оформления права собственности на земельный участок.</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Проинформировать заявителя о том, что развитие жилищного строительства возможно только после оформления права собственности на земельный участок.</p>
12	<p>В Правилах включить вид разрешенного использования земельного участка «Растениеводство в защищенных грунтах» в перечень</p>		<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ в перечень основных видов</p>

	основных видов разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента в территориальной производственной зоне П-1.		разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента в территориальной производственной зоне П-1 вид разрешенного использования 1.1 «Растениеводство» (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур).
13	В Правилах изменить зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, Ж-3.1, на малоэтажную и среднеэтажную застройку, в квартале, ограниченном улицами 2-я Южная, 3-я южная, Лежневская, 1-я Газетная.		Предложение отклонить. Квартал, ограниченный улицами 2-й Южной, 3-й Южной, Лежневской, 1-ой Газетной, примыкает к главной магистрали города, развивается как квартал многоэтажной жилой застройки. Рекомендуется продолжить дальнейшее развитие многоэтажной жилой застройки.
14	Изменить статус улицы Большой Воробьевской города Иванова с магистральной улицы районного значения на улицу и дорогу местного значения.	Предложение отклонить. Улица Большая Воробьевская является важной транспортной магистралью, которая соединяет центр города с периферийными районами, а также районы между собой, и по которой осуществляется и планируется в дальнейшем движение общественного транспорта.	
15	1. В статье 29 Правил в основных видах разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5) и		1. Предложение поддержать частично. Согласно Правилам общественно-деловые

	<p>«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) в столбце «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» после слов «не менее площади первого этажа жилого дома» добавить фразу «за исключением случаев, когда первый этаж занят автостоянкой, с учетом мест общего пользования многоквартирного жилого дома».</p>	<p>зоны предназначены для преимущественного размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения, жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов капитального строительства жилого назначения. Следует сохранить подход к размещению объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома: в жилых зонах это является правом застройщика, в общественно-деловых – обязанностью. В связи с изложенным установить для видов разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» и 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в территориальной зоне О-1: «Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должна составлять не менее 80% площади первого этажа жилого дома (при расчете не учитывается площадь гаражей и автостоянок)».</p>
--	---	--

	<p>2. В пункте 4 статьи 30 Правил в основных видах разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) в столбце «Параметры разрешенного строительства, реконструкции» параметр, регулирующий максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, дополнить примечанием: без учета подземной части если над таковой устраиваются проезды, площадки, озеленение и иное благоустройство.</p>		<p>2. Предложение отклонить, так как его суть уже содержится в действующей редакции Правил. В соответствии с пунктом 5 Предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных частью 4 статьи 30 Правил, 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.</p>
	<p>3. В пункте 4 статьи 30 Правил в основных видах разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) в столбце «Описание вида» после максимального процента площади объектов обслуживания дополнить примечания фразой «, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных парковок, если таковые относятся к многоквартирному жилому дому».</p>		<p>3. Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. В статье 30 Правил для видов разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) включить условие, что при расчете площади объектов обслуживания в многоквартирных домах не учитывается площадь гаражей и автостоянок.</p>
16	<p>В Правилах установить зону с особыми условиями использования территории, ограниченной улицами</p>		<p>Предложение отклонить. Предельные параметры</p>

Рыбинской, Товарной, переулком Складским и набережной реки Уводь в части размещения элементов благоустройства и инфраструктуры придомовой территории многоквартирного дома, параметров разрешенного строительства.



разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не могут устанавливаться соглашениями. Территорию согласно схеме обозначить на карте градостроительного зонирования как территорию квартальной застройки и установить для неё следующие требования: Территория, обозначенная на карте градостроительного зонирования как территория квартальной застройки, должна быть застроена по квартальному принципу: не менее чем с двух сторон земельного участка фасады объектов капитального строительства должны быть расположены вдоль красных линий с застройкой каждой из этих сторон земельного участка не менее чем на 60%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для таких территорий не устанавливать. В части иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования как территории квартальной застройки, применяются

			общие положения Правил.
17	1. Против принятия проектов внесения изменений в Генеральный план города Иванова и Правила применительно к частям территории городского округа Иванова.	1. Предложение отклонить. Отсутствуют обоснования отклонения проектов от утверждения. Процедуры проводятся с соблюдением всех требований градостроительного законодательства.	1. Предложение отклонить. Отсутствуют обоснования отклонения проектов от утверждения. Процедуры проводятся с соблюдением всех требований градостроительного законодательства.
	2. Против передачи Главе города Иванова как руководителя Администрации города Иванова полномочий по изданию постановлений Администрации города Иванова, обеспечению подписания от имени Администрации города Иванова: - договора о комплексном развитии территории жилой застройки; - договора о комплексном развитии территории нежилой застройки; - договора о комплексном развитии незастроенной территории; - договора о комплексном развитии территории, осуществляемой по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости; - 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.		2. Предложение отклонить. Полномочия Главы города Иванова в Проекте ПЗЗ изложены в строгом соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	3. В Генеральном плане изменить зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, Ж-3.1, на малоэтажную и среднеэтажную застройку, в квартале, ограниченном улицами 2-я Южная, 3-я Южная, Лежневская, 1-я Газетная.	3. Предложение отклонить. Территориальные зоны в Генеральном плане не отображаются. Рассмотреть предложение на комиссии ПЗЗ.	3. Предложение отклонить. Квартал, ограниченный улицами 2-й Южной, 3-й Южной, Лежневской, 1-ой Газетной, примыкает к главной магистрали города, развивается как квартал многоэтажной

			<p>жилой застройки. Рекомендуется продолжить дальнейшее развитие многоэтажной жилой застройки.</p>
18	<p>Изменить зонирование территории, включающей земельные участки, расположенные по адресу: город Иваново, улица Калашникова, дом 28 и у дома 28, с общественно-деловой зоны на производственную зону в Генеральном плане, и с зоны обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности О-3 на производственную зону П-1 в Правилах.</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Предусмотреть развитие действующих производственных предприятий с учетом фактического землепользования.</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Предусмотреть развитие действующих производственных предприятий с учетом фактического землепользования.</p>
19	<p>В Генеральном плане привести в соответствие данные по недвижимости по улице 1-я Булатовская, в том числе в отношении домовладений 30, 32, 34. Фактические данные не соответствуют данным Генерального плана, в том числе планам-схемам по улице 1-я Булатовская, дома 30-34.</p>	<p>Предложение отклонить. В Генеральном плане информация об объектах недвижимости (объектах капитального строительства и земельных участках) не отображается.</p>	
20	<p>Изменить зонирование территории, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:040201:128, 37:24:040202:4 по адресу: город Иваново, переулок 1-й Чернышевского, дом 4, и улица Чернышевского, дом 10 соответственно, с зоны специального назначения на жилую зону в Генеральном плане, с зоны озеленения специального назначения П-3 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в Правилах.</p>	<p>Предложение поддержать частично. Включить в Проект ГП. Территорию, расположенную вне границ санитарно-защитной зоны в зоне специального назначения, включить в жилую зону; территорию, расположенную в границах санитарно-защитной зоны включить в производственную зону.</p>	<p>Предложение поддержать частично. Включить в Проект ПЗЗ. Территорию, расположенную вне границ санитарно-защитной зоны в зоне озеленения специального назначения П-3, включить в зону смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2; территорию, расположенную в границах санитарно-защитной зоны в зоне озеленения специального назначения П-3, включить в</p>

			<p>производственную зону П-1; территорию квартала между улицами Чернышевского, Льва Толстого, Кузнецова, расположенную в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3, включить в территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.</p>
21	<p>Перенести красные линии по переулку Торфяному (относительно земельного участка с кадастровым номером 37:24:040735:112 по адресу: город Иваново, переулок Торфяной, дом 67)</p>		<p>Предложение отклонить. Установление, изменение или отмена красных линий возможны путем подготовки и утверждения документации по планировке территории. Согласно Проекту ГП дороги в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040735:112 не предусмотрено. Однако в районе улиц Станкостроителей и переулка Торфяного отразить объекты транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории примыкающих кварталов.</p>
22	<p>Изменить зонирование территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 37:24:040902:17 по адресу: город Иваново, улица 23-я Линия, дом 11А, с производственной зоны на жилую зону в Генеральном плане, с производственной зоны П-1 на зону</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ГП. Земельный участок используется по назначению – для дошкольного образовательного учреждения.</p>	<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Земельный участок используется по назначению – для дошкольного образовательного учреждения.</p>

	застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 в Правилах.		
23	<p>Дополнить проект Правил землепользования и застройки:</p> <p>1) подпункт 5 пункта 14.1 части 4 статьи 28:</p> <p>Допускается размещение объекта капитального строительства (не этапа строительства) на двух и более смежных земельных участках без учета отступа от границы земельного участка, смежной с границами других земельных участков, на которых планируется размещение объекта капитального строительства, при следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки, на которых планируется размещение объекта капитального строительства, принадлежат одному правообладателю (одним и тем же правообладателям); - земельные участки имеют одинаковые виды разрешенного использования; - в отношении каждого земельного участка соблюдается минимальный процент застройки; - соблюдается градостроительный регламент в отношении совокупности земельных участков, на которых планируется размещение объекта капитального строительства (за исключением минимального процента застройки, который должен соблюдаться в отношении каждого земельного участка). В случае, если градостроительные планы земельных участков подготовлены на основании различных редакций ПЗЗ, градостроительный регламент принимается по градостроительному плану земельного участка, выданному в более поздний срок. <p>2) Ввести минимальный процент застройки для многоквартирных домов – 10%.</p>		Предложения поддержать. Включить в Проект ПЗЗ.

24	<p>1. Проработать возможность ещё более детальной конкретизации норм про размещение подземных гаражей и автостоянок, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не учета в расчете площади объектов обслуживания гаражей и автостоянок, - учета в расчете площади объектов обслуживания в территориальной зоне О-1 площади мест общего пользования жилых единиц, размещаемых на первом этаже. 		<p>1. Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Принять, что при расчете площади объектов обслуживания, площадь гаражей и автостоянок для жителей многоквартирных домов не учитывается. В территориальной зоне О-1 при размещении объектов обслуживания установить, что их площадь не должна быть менее 80% от площади первого этажа.</p>
	<p>2. Рассмотреть возможность расшифровки понятия «экопарковка» в Правилах.</p>		<p>2. Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ. Ввести расшифровку понятия «экопарковка» с учетом определения в Правилах благоустройства города Иванова.</p>
25	<p>Определить варианты размещения парковок для нежилых объектов по аналогии с вариантами размещения парковок для многоквартирных домов.</p>		<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ.</p>
26	<p>В варианте размещения парковок для многоквартирных домов на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видом разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта» дополнить видами разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования», 12.0.2 «Благоустройство территории».</p>		<p>Предложение поддержать. Включить в Проект ПЗЗ.</p>
27	<p>Перечень основных видов разрешенного использования в территориальной зоне Ж-3 в Правилах дополнить видом разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом» код вида 5.1.4: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные</p>		<p>Предложения поддержать частично. Включить в Проект ПЗЗ в условно разрешенные виды использования земельных участков.</p>

	корты).		
28	В раздел «Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры Положения о территориальном планировании» Генерального плана включить наземный/подземный переход в районе улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.	Предложение поддержать. Включить в Проект ГП.	
29	В проекте внесения изменений в Генеральный план отобразить на картах улицы и дороги в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (проектами планировки территории, проектами межевания территории).	Предложения поддержать. Включить в Проект ГП.	
30	Перечень основных видов разрешенного использования в территориальных зонах П-1, П-2, П-3 в Правилах дополнить видом разрешенного использования 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд».		Предложения поддержать. Включить в Проект ПЗЗ с установлением параметра: Минимальное количество машино-мест – 10**. **Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автотранспорт, а также специальные средства для передвижения (кресла-коляски с электроприводом), как техническое средство реабилитации, через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний, в том числе в случае если программой

			реабилитации предусмотрено такое средство, которое приобретено инвалидом самостоятельно за собственный счет, но выплачена компенсация в размере стоимости приобретённого технического средства.
--	--	--	---

7. Выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний:
 общественные обсуждения проведены в соответствии с процедурой, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

Подпись представителя организатора общественных обсуждений по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Иванова:

Наумов А.В.

_____ / _____ /

(подпись)

(расшифровка подписи)

Подпись представителя организатора общественных обсуждений по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова:

Наумов А.В.

_____ / _____ /

(подпись)

(расшифровка подписи)