

Пояснительная записка  
к проекту решения Ивановской городской Думы «О внесении  
изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова,  
утвержденные решением Ивановской городской Думы  
от 27.02.2008 № 694»

Основанием для разработки проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694» (далее – проект Решения) является издание постановления Администрации города Иванова от 05.06.2018 № 738 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план города Иванова и Правила землепользования и застройки города Иванова» (далее – Постановление).

Целью подготовки проекта Решения является приведение Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила землепользования и застройки), в соответствии с действующим законодательством, с учетом внесенных изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты.

В частности проект Решения предусматривает:

- приведение Правил землепользования и застройки в соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план города Иванова;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки с учетом вступивших в силу с 01.01.2019 изменений, внесенных в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;
- установление новой зоны жилищного строительства - зоны смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2, в которой разрешено индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство до 4 этажей;
- увеличение нормы обеспеченности многоквартирных домов парковками - 0,6 на одну квартиру;
- размещение общих нормируемых элементов благоустройства для нескольких многоквартирных домов на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом должна быть обеспечена не более чем 400-метровая доступность нормируемых элементов благоустройства для жителей;
- установление предельной этажности зданий в городе - 14 этажей на всей территории города, за исключением территориальной зоны Ж-3.1 (новая территориальная зона), где максимальная этажность 20 этажей;

- введение ряда положений, которые позволяют более эффективно использовать землю: например, в отдельных случаях считается возможным отступить от предельных размеров участков, но не более чем на 5%;

- определение ряда территорий для комплексного и устойчивого развития (далее – КУРТ). В отношении территорий, попавших в КУРТ, могут быть заключены договоры развития застроенных территорий, комплексного развития территорий по инициативе администрации или правообладателей земли и объектов.

Проект Решения не отменяет какие-либо правовые акты, а также не влечет признания утратившими силу иных актов в связи с его вступлением в силу.

Финансовых и материальных затрат из бюджета города Иванова для реализации данного проекта Решения не потребуется.

Учитывая, что рассматриваемый проект Решения затрагивает вопросы предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствии с Постановлением Администрации города Иванова от 10.04.2015 № 825 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Иванова», необходимо заключение о предварительной оценке его регулирующего воздействия.

Информация о проекте Решения, уведомление о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта города Иванова, типовая форма опросного листа при проведении публичных консультаций по проекту Решения размещены на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет по адресу: <http://ivgoradm.ru/uags/npa/proektnpa.htm>.

Необходимость возложения контроля за исполнением правового акта отсутствует.

Правовой акт подлежит опубликованию в газете «Рабочий край» и размещению на официальном сайте Ивановской городской Думы, Администрации города Иванова в сети Интернет.

Планируемая дата вступления в силу проекта Решения – со дня его официального опубликования.

**Начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Иванова**

**Ю.А. Косорукова**