



**ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
седьмого созыва**

ПЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 23.12.2020

№ 60

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
города Иванова**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол общественных обсуждений от 24.11.2020 и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова от 01.12.2020, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 13, пунктом 20 части 2 статьи 31 Устава города Иванова, **Ивановская городская Дума РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 30.04.2008 № 763, от 01.07.2009 № 1091, от 26.01.2011 № 198, от 29.07.2011 № 263, от 27.06.2012 № 437, от 28.04.2014 № 726, от 29.06.2016 № 234, от 24.05.2017 № 386, от 21.02.2018 № 519, от 25.03.2020 № 871), следующие изменения:

1.1. В части 4 статьи 5 раздела 1:

1.1.1. Пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23) утверждение порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации города Иванова, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1 и 5–5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядка внесения изменений в такую документацию, порядка отмены такой документации или ее отдельных частей, порядка признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;».

1.1.2. Дополнить пунктом 24 следующего содержания:

«24) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.».

1.2. В статье 15 раздела 1:

1.2.1. Абзац пятый пункта 2.1 части 2 изложить в следующей редакции:

«а) красные линии;».

1.2.2. Абзац двадцать пятый пункта 2.1 части 2 изложить в следующей редакции:

«Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, должны соответствовать Положению о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации.»

1.2.3. В абзаце двенадцатом пункта 2.2 части 2 слова «настоящим Кодексом» заменить словами «Градостроительным кодексом Российской Федерации».

1.3. В абзаце третьем части 2 статьи 17.1 раздела 1 слова «подлежит рассмотрению» заменить словами «может быть рассмотрен».

1.4. В статье 28 раздела 2:

1.4.1. Часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. Каждый образуемый земельный участок в территориальных зонах Ж-1, Ж-1.2, Ж-2, Ж-3, Ж-3.1, О-1, О-2, О-3, Р-4 должен иметь смежную границу с территорией общего пользования, за исключением:

- земельных участков с кодами видов разрешенного использования 2.7 (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования кодов 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.9, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 8.1, 8.3, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 13.1;

- случаев образования из земель земельного участка, занятого объектом капитального строительства.»

1.4.2. Часть 14.1 изложить в следующей редакции:

«14.1. Место размещения объекта капитального строительства на земельном участке необходимо определять исходя из следующего:

1) Для всех территориальных зон 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 (при условии, что планируемое использование земельного участка соответствует документации 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 должны располагаться на расстоянии:

- 3 метра от красной линии (за исключением территориальной зоны Ж-1.2),

- в территориальной зоне Ж-1.2:

на земельном участке с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1) - 1 метр от красной линии;

на земельном участке с иными видами разрешенного использования 1,5 метра от красной линии.

2) Объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки.

Объекты капитального строительства, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 вдоль существующих улиц и дорог, должны формировать единую линию застройки.

3) Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту

территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки.

В случае реконструкции объектов капитального строительства, которые расположены с нарушением требований к отступам от красной линии, установленных настоящими Правилами, отступ от красной линии допускается принимать по существующему положению реконструируемого объекта либо изменять в сторону уменьшения несоответствия.

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

Минимальные отступы от красной линии магистральных улиц и дорог до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров. Данное требование не распространяется на существующие здания детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, в том числе при их реконструкции.

5) Для всех территориальных зон минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящими Правилами, - 3 метра.

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) в случае наличия взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов либо наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства, предоставленного в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6) Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями или земельным участком, государственная собственность на которые не разграничена, - 1 метр до объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящими Правилами.

7) Минимальный отступ от границы земельного участка с видом разрешенного использования 2.3, смежной с земельным участком с видом разрешенного использования 2.3, до объектов капитального строительства не подлежит установлению.

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

9) В случае отсутствия централизованных систем водоотведения минимальное расстояние от границ земельного участка до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных в границах данного земельного участка, - 5 метров, за исключением границ земельных участков, примыкающих к улично-дорожной сети, где минимальное расстояние до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных в границах данного земельного участка, - 2 метра.»

1.4.3. Часть 14.2 исключить.

1.4.4. Часть 16 изложить в следующей редакции:

«16. При наличии утвержденных требований к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту в границах территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, определяется нормативным правовым актом об утверждении таких

требований (далее – НПА) и настоящими Правилами в части, не противоречащей указанным нормативным правовым актам.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, принимаются в соответствии с НПА в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков.

В частности, если иное не установлено НПА, в границах таких территорий действуют следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%;

2) минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%;

3) при размещении многоквартирного дома в границах земельного участка многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:

площадки для игр детей - из расчета 0,7 м²/чел.;

площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м²/чел.

При расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек принимать равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 м²/чел.

Допускается предусматривать размещение общих нормируемых элементов благоустройства на группу многоквартирных домов вне границ земельных участков многоквартирных домов при наличии таких решений в утвержденной документации по планировке соответствующей территории. При этом должна быть обеспечена не более чем 400-метровая доступность нормируемых элементов благоустройства для жителей соответствующего элемента планировочной структуры;

4) уровень обеспеченности стоянками для хранения легковых автомобилей:

- у объектов обслуживания, указанных в части 14.4 настоящей статьи, - не менее показателя, приведенного в части 14.4 настоящей статьи;

- многоквартирные дома должны быть обеспечены автостоянками из расчета 0,6 машино-мест на 1 квартиру.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-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.

Варианты размещения парковочных мест для многоквартирного дома:

- в границах земельного участка многоквартирного дома;

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видом разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта».

Допускается в расчете автостоянок учитывать:

- существующие автостоянки (на земельном участке с видом разрешенного использования 2.7.1) при условии, если проектом планировки территории, утвержденным в соответствии с действующими на момент получения разрешения на строительство Правилами, обоснована достаточность имеющихся автостоянок в отношении проектируемой территории;

- парковки общего пользования (муниципальные парковки), в том числе планируемые, если их создание планируется не позднее ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

При этом должна быть обеспечена не более чем 400-метровая доступность автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.».

1.5. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «О-3. Зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности» статьи 29 раздела 2 после строки 26 дополнить строкой следующего содержания:

«

Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
-----------------------	-----	--	---

».

1.6. В статье 30 раздела 2:

1.6.1. В части 1 «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами»:

1.6.1.1. В абзаце втором раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» слова «Минимальная площадь земельного участка дана из расчета размещения одного индивидуального жилого дома. В границах земельного участка допускается размещение двух и более индивидуальных жилых домов при условии, что площадь земельного участка не менее 0,04 га на каждый индивидуальный жилой дом» исключить.

1.6.1.2. Раздел «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить пунктом следующего содержания:

«7. При размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь

земельного участка должна составлять не менее 0,04 га на каждый индивидуальный жилой дом.».

1.6.2. В части 2 «Ж-1.2. Зона смешанной малоэтажной застройки»:

1.6.2.1. Строку 5 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Обслужива- ние жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 4.6, 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:	
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
		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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
		Парки культуры и отдыха (3.6.2). Размещение парков культуры и отдыха	
		Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального	Минимальный процент

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
--	---	---

».

1.6.2.2. Таблицу «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

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 3.4.1, 3.7.1, 3.7.2, 4.1, 4.4, 5.1.2, 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 - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		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)	
		Осуществление религиозных обрядов (3.7.1).	

		<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	
		<p>Религиозное управление и образование (3.7.2). Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
		<p>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)</p>	
		<p>Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	
Хранение авто-транспорта	2.7.1	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение</p>	<p>Минимальное количество машино-мест - 10 **. Минимальный процент</p>

		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	застройки в границах земельного участка - 20%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

1.6.2.3. В абзаце втором раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» слова «Минимальная площадь земельного участка дана из расчета размещения одного индивидуального жилого дома. В границах земельного участка, допускается размещение двух и более индивидуальных жилых домов при условии, что площадь земельного участка не менее 0,03 га на каждый индивидуальный жилой дом.» исключить.

1.6.2.4. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»:

1.6.2.4.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Предельное (максимальное) количество этажей - 4, если иное не установлено федеральным законодательством.

Максимальное количество этажей хозяйственных построек 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.».

1.6.2.4.2. Дополнить пунктами следующего содержания:

«7. При размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь земельного участка должна составлять не менее 0,03 га на каждый индивидуальный жилой дом.

8. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (3.4.1, 4.1, 4.4, 5.1.2), 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются на магистральных улицах и дорогах, обозначенных в Генеральном плане города Иванова.».

1.6.3. В абзаце первом пункта 4 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 4 «Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами» слово «малоэтажного» исключить.

1.7. В статье 32 раздела 2:

1.7.1. В части 1 «П-1. Производственная зона»:

1.7.1.1. Строку 5 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	При отсутствии санитарно-защитной зоны
-------------------------	-------	-------------------------------------	--

».

1.7.1.2. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
----------------------------	-------	---	---

».

1.7.1.3. Строки 6-9 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1- 3.9.3	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

		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)	
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	

».

1.7.2. В части 2 «П-2. Коммунально-складская зона»:

1.7.2.1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
----------------------------	-------	---	--

			Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
--	--	--	--

».

1.7.2.2. Строки 10–12 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

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 - 4.8.2	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
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	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.	

».

1.7.3. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «П-3. Зона озеленения специального назначения» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
----------------------------	-------	---	--

			Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
--	--	--	--

».

1.8. В статье 35 раздела 2:

1.8.1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных»:

1.8.1.1. После строки 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
---	-------	--	---

».

1.8.1.2. После строки 4 дополнить строкой следующего содержания:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
----------------------------	-------	---	---

».

1.8.2. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» изложить в следующей редакции:

«

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
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
Рыбалка	5.3	Обустройство мест рыбалки, в том числе размещение дома рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания количества рыбы

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 размещения вспомогательных сооружений. Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	
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	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования	

		с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

».

1.8.3. В части 4 «Р-4. Зона размещения спортивных объектов»:

1.8.3.1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» после строки 4 дополнить строкой следующего содержания:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
----------------------------	-------	---	---

».

1.8.3.2. После предложения «Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не регламентируются.» дополнить абзацем следующего содержания:

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

1.9. Статью 36 после абзаца девятого дополнить абзацем следующего содержания:

«- расположение городских лесов.».

1.10. Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки города Иванова «Карта градостроительного зонирования» утвердить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.11. Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки города Иванова «Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с

особыми условиями использования территории. Карта территорий объектов культурного наследия» утвердить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

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

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край», сетевом издании газеты «Рабочий край» и разместить на сайтах Ивановской городской Думы, Администрации города Иванова в сети Интернет.

Глава города Иванова

В.Н. Шарыпов

Председатель
Ивановской городской Думы

А.С. Кузьмичев

Приложение 1
к Правилам землепользования
и застройки города Иванова

Утверждена
решением Ивановской городской Думы
от 23.12.2020 № 60

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ИВАНОВА**
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



