

ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

от _____

№ _____

**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 и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 13, пунктом 20 части 2 статьи 31 Устава города Иванова, Ивановская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Иванова» (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, от 23.12.2020 № 60), следующие изменения:

1.1. В пункте 7 части 3 статьи 1 раздела 1 слова «подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;» заменить словами «подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости;».

1.2. Статью 3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«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 в Генеральный план города Иванова изменений, влекущих несоответствие Правил Генеральному плану 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, если иное не предусмотрено частью 7.1 статьи 16 настоящих Правил.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территории может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам, если иное не предусмотрено частью 7.2 статьи 16 настоящих Правил.»

1.3. В статье 5 раздела 1:

1.3.1. Часть 3 изложить в следующей редакции:

«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) обеспечение 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.»

1.3.2. В части 4:

1.3.2.1. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) принятие решений о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключить договор о комплексном развитии территории;»

1.3.2.2. Пункты 14-16 изложить в следующей редакции:

«14) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) заключение договора о комплексном развитии территории;

16) согласование проекта решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»

1.3.2.3. Дополнить пунктом 18.1 следующего содержания:

«18.1) принятие решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;»

1.4. В статье 13 раздела 1:

1.4.1. Дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»

1.4.2. В абзаце первом части 7 слова «при ведении государственного кадастра недвижимости.» заменить словами «при ведении Единого государственного реестра недвижимости.»

1.5. В статье 15 раздела 1:

1.5.1. Части 1.1. и 1.2. изложить в следующей редакции:

«1.1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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 частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.»

1.5.2. Абзац семнадцатый пункта 2.1 части 2 изложить в следующей редакции:

«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 комплексного развития территории, установленными 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;».

1.5.3. В пункте 2.2 части 2:

1.5.3.1. В абзаце первом слова «в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.» заменить словами «в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития.».

1.5.3.2. В абзаце четвертом слова «применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории».

1.5.3.3. В абзаце тридцатом слова «в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории.».

1.6. В статье 16 раздела 1:

1.6.1. Часть 1 после слов «границ зон с особыми условиями использования территорий.» дополнить словами «, если иное не предусмотрено частью 7.1 настоящей статьи.».

1.6.2. Дополнить частями 7.1 и 7.2 следующего содержания:

«7.1. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план, Правила.

Такие изменения в данные Генеральный план, Правила (в том числе в случае, указанном в части 3 статьи 17 настоящих Правил) должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

7.2. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.»

1.6.3. Часть 8 изложить в следующей редакции:

«8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией города Иванова, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, настоящими Правилами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория, на которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1.7. Статью 17 изложить в следующей редакции:

«Статья 17. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, муниципальными правовыми актами города Иванова и настоящими Правилами.

2. В случаях если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации это не относится к компетенции Правительства Российской Федерации и Правительства Ивановской области, решение о комплексном развитии территории города Иванова, принимается Администрацией города Иванова.

3. Проект решения о комплексном развитии территории города Иванова может быть рассмотрен на Комиссии по подготовке проекта Правил.

4. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подлежит согласованию с Департаментом строительства и архитектуры Ивановской области, в порядке, установленном Правительством Ивановской области.

5. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова.

6. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит размещению:

1) на официальном сайте Администрации города Иванова в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания Администрации города Иванова, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

7. Постановление Администрации города Иванова о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, решения о комплексном развитии незастроенной территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иванова.

8. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о проведении торгов 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 торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории готовится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

Организация торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории обеспечивается Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

9. Договор о комплексном развитии территории заключается Администрацией города Иванова в лице уполномоченного на подписание договора лица с победителем торгов на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с частями 8 и 9 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Случаи, в которых земельные участки, иные объекты недвижимого имущества не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Ивановской области могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

13. В отношении земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии, комплексные кадастровые работы не выполняются.».

1.8. Статью 17.1. исключить.

1.9. Статью 18 дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план города Иванова, допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в Генеральный план города Иванова, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.».

1.10. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Сервитут и публичный сервитут

Публичным сервитутом признается сервитут, устанавливаемый решением Администрации города Иванова в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд населения города Иванова без изъятия земельных участков.

Решение Администрации города Иванова об установлении публичного сервитута принимается в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, правовыми актами Администрации города Иванова, и оформляется постановлением Администрации города Иванова.

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в собственности города Иванова, заключается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.».

1.11. Часть 2 статьи 20 раздела 1 после слов «Земельного кодекса Российской Федерации» дополнить словами «если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Ивановской области.».

1.12. В статье 22 раздела 1:

1.12.1. Часть 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории.».

1.12.2. В части 4 слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

1.12.3. В части 5 слова «в течение тридцати дней» заменить словами «в течение двадцати пяти дней».

1.12.4. Абзац третий части 5 исключить.

1.12.5. Часть 12 изложить в следующей редакции:

«12. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в Ивановскую городскую Думу, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений, публичных слушаний.»

1.12.6. Дополнить частью 14 следующего содержания:

«14. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с пунктом 5.2 части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок, указанный в абзаце втором части 7.1 статьи 16 настоящих Правил.».

1.13. Статью 24 раздела 2 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.».

1.14. В статье 28 раздела 2:

1.14.1. Абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«3. Виды разрешенного использования земельных участков и их коды определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).».

1.14.2. Абзац первый части 5 изложить в следующей редакции:

«5. Содержание основных и условно разрешенных видов использования земельных участков, соответствующих градостроительному регламенту территориальных зон, без отдельного указания допускает в качестве вспомогательных видов использования:».

1.14.3. В части 10 слова «установленных настоящими Правилами» заменить словами «установленными настоящими Правилами».

1.14.4. Часть 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Изменение вида разрешенного использования земельного участка, не соответствующего требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, не допускается.».

1.14.5. Пункт 14.1 части 4 изложить в следующей редакции:

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

1) Для всех территориальных зон 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:

- не менее 3 метров 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) - по 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.

В случае, если планируемый объект капитального строительства расположен на пересечении магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, допускается при размещении объекта капитального строительства учитывать наиболее выраженную линию застройки одной из улиц.

3) Отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются по сложившейся линии застройки.

В случае реконструкции либо изменения вида разрешенного использования 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 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 объектов капитального строительства, 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.

Допускается размещение объекта капитального строительства на двух и более 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:

- земельные участки, на которых планируется размещение объекта капитального строительства, принадлежат одному правообладателю;
- соблюдается градостроительный регламент в отношении совокупности земельных участков, на которых планируется размещение объекта капитального строительства.

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.»

1.14.6. Пункт 14.4 части 14 изложить в следующей редакции:

«14.4. Для всех территориальных зон уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов общественного назначения - не менее показателя, приведенного в таблице.

Наименование объекта	Количество вновь обустраиваемых машино-мест
Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1 на 100 м ² общей площади объекта
Объекты делового управления	1 на 100 м ² общей площади объекта
Научно-исследовательские и проектные институты	1 на 220 м ² общей площади объекта
Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	по заданию на проектирование, но не менее 1 на 100 учащихся
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Суммарно: 1 на 4 преподавателей и сотрудников и 1 на 10 студентов очной формы обучения
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 на 25 м ² общей площади клубных помещений
Больницы, диспансеры, перинатальные центры и	Суммарно:

другие стационары регионального и межрайонного уровня	20 на 100 работающих и 20 на 100 коек
Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, участкового уровня	Суммарно: 7 на 100 работающих и 5 на 100 коек
Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи, станции скорой помощи	1 автомобиль скорой помощи на 10 тыс. жителей
Поликлиники, амбулатории	Суммарно: 7 на 100 работающих и 3 на 100 посещений
Объекты бытового обслуживания	1 на 100 м ² общей площади объекта
Бильярдные, боулинги	1 на 4 одновременных посетителей
Спортивно-зрелищные объекты	1 на 30 посадочных мест для зрителей
Объекты для занятий спортом в помещениях	1 на 55 м ² общей площади объекта
Аквапарки	1 на 7 одновременных посетителей
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 на 7 одновременных посетителей
Объекты культурно-досуговой деятельности	1 на 20 зрительских мест (одновременных посетителей)
Объекты торговли (магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 на 90 м ² общей площади объекта
Рынки	1 на 40 м ² общей площади рынка
Объекты общественного питания общегородского значения (рестораны, кафе и др.)	1 на 5 посадочных мест
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 на 7 одновременных посетителей
Гостиницы	15 на 100 мест
Культовые здания и сооружения	1 на 10 одновременных посетителей (не менее 10 на объект)

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.

При расчете показателя обеспеченности объектов стоянками не допускается учитывать существующие автостоянки, за исключением случаев строительства нового объекта капитального строительства на месте снесенного объекта либо реконструкции объекта капитального строительства, когда при расчете показателя обеспеченности объекта стоянками допустимо учитывать машино-места, созданные ранее для снесенного или реконструируемого объекта в установленном порядке.».

1.14.7. Часть 14 дополнить пунктом 14.4.1 следующего содержания:

«14.4.1. У объектов капитального строительства площадью более 100 кв.м, размещаемых на земельных участках с кодами видов разрешенного использования 2.7 (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования кодов 3.6, 4.4, 4.6, 5.1.2), 3.3, 3.5.2, 3.6.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.10, 5.1.1, 5.1.2 в территориальных зонах Ж-1, Ж-1.2, Ж-2, Ж-3, Ж-3.1, О-1, О-2, О-3, Р-4, должны быть оборудованы велопарковки. При этом стойки фиксации рекомендуется размещать на расстоянии не менее 0,6 м от фасадов зданий; не должна сокращаться ширина тротуара со стороны главного входа в здание.

1.14.8. Абзац третий пункта 14.6 части 14 изложить в следующей редакции:

«- земельный участок расположен на территории, отображенной на карте градостроительного зонирования как территория, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;».

1.14.9. В части 16:

1.14.9.1 Абзац первый 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 либо предмета охраны 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 либо предмета охраны (далее - НПА) и настоящими Правилами в части, не противоречащей указанным нормативным правовым актам.».

1.14.9.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«5) В случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства (зданий) 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.».

1.15. В статье 29 раздела 2:

1.15.1. В части 1 «О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения»:

1.15.1.1. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка»:

1.15.1.1.1. Строки 2-3 изложить в следующей редакции:

«

Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок. 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.
Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение многоквартирных домов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

(высотная застройка)		этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки * во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома	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.
----------------------	--	--	--

».

1.15.1.1.2. Строку 22 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 с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2	
--	-----	--	--

».

1.15.1.2. Строки 9-12 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальное число машино-мест - 10 шт. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
------------------	-----	--	--

Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

1.15.1.3. После таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» слова «** Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автомобиль как техническое средство реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.» заменить словами «** 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.»

1.15.1.4. Пункт 3 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.»

1.15.2. В части 2 «О-2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»:

1.15.2.1. Строки 9-11 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
-----------------	-----	--	---

		медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования 3.4.1 - 3.4.2	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)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре). Размещение станций скорой помощи. Размещение площадок санитарной авиации	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%

».

1.15.2.2. Строку 9 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	Минимальное число машино-мест - 10 шт. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
------------------	-----	---	--

		разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
--	--	--	--

».

1.15.2.3. Пункт 2 раздела «Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.15.3. В части 3 «О-3. Зона обслуживания производственных объектов и предпринимательской деятельности»:

1.15.3.1. Строки 14-34 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

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%
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 с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2	
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%. 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)	
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	
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного 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%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
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	
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)	
Легкая	6.3	Размещение объектов	Минимальный процент

промышленность		капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% с посадкой древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев.
Склад	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%.
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
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)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

».

1.15.3.2 Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.15.4. Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» части 4 «О-4. Зона размещения культовых объектов» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.16. В статье 30 раздела 2:

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

1.16.1.1. Строку 11 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» исключить.

1.16.1.2. Строку 4 таблицы «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)» исключить.

1.16.1.3. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 2.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,04 га, максимальная - 0,12 га.».

1.16.1.4. Пункты 2-5 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» изложить в следующей редакции:

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

- от границ земельного участка до индивидуальных гаражей, хозяйственных построек - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей, хозяйственных построек с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м;

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

Размещение хозяйственных построек и вспомогательных сооружений на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3, за исключением индивидуальных гаражей, со стороны улиц не допускается.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

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.

4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

5. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (за исключением 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 3.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),
- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,
- со стороны набережных,
- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,
- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.».

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

1.16.2.1. После таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» слова «** Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автомобиль как техническое средство реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.» заменить словами «** 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.».

1.16.2.2. Пункты 2-8 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» изложить в следующей редакции:

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

- от границ земельного участка: до жилого дома, индивидуальных гаражей - 3 м; отдельно стоящих индивидуальных гаражей с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м;
- от жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей в границах

земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

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

Максимальное количество этажей индивидуальных гаражей (коды вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки, предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения, максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

5. 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 дом расположен:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,

- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории;

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил без использования площади дворовых территорий планируемого и существующих многоквартирных домов;

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

6. 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, 2.3, 3.1.1, 8.3, 12.0.

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, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми

либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,
- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,
- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.».

1.16.3. В части 3 «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами»:

1.16.3.1. После таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» слова «** Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автомобиль как техническое средство реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.» заменить словами «** 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.».

1.16.3.2. Пункты 4-7 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» изложить в следующей редакции:

«4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

5. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.5 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный дом расположен:

на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),

на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,
- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,
- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории;

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил без использования придомовых территорий планируемого и существующих многоквартирных домов;

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

6. При размещении многоквартирного 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 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, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на группу многоквартирных домов вне границ земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1, 2.5, 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.

Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен 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, 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.

Варианты размещения парковочных мест:

- 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 "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.

7. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (за исключением 3.1.1, 3.2.4, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 3.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),
- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии,

что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,
- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,
- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.».

1.16.4. В части 4 «Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами. Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей.»:

1.16.4.1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов, этажностью не выше восьми надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок, 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 - 10%. Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки* в многоквартирном доме не должна составлять более 20% общей площади помещений дома.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для зоны Ж-3	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей. Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки* в многоквартирном доме не должна составлять более 15% общей площади помещений дома.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для зоны Ж-3.1	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до двадцати надземных этажей. Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки* в многоквартирном доме не должна составлять более 15% общей площади помещений

		помещения многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	дома.
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 5.1.2, 5.1.3, 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%
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
		Дома социального обслуживания (3.2.1). Размещение зданий,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

	<p>предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.</p>
	<p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
	<p>Оказание услуг связи (3.2.3). Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	
	<p>Общежития (3.2.4). Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы</p>	

	<p>или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>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)</p>	
<p>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</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%</p>	

		<p>(3.6.1). Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
		<p>Парки культуры и отдыха (3.6.2). Размещение парков культуры и отдыха</p>	
		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</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>
		<p>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)</p>	
Государственное управление	3.8.1	<p>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</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской</p>	

		выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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, 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	12.0.1	Размещение объектов	

сеть		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	

* Объекты обслуживания жилой застройки - помещения, назначение которых соответствует видам 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, 5.1.2, 5.1.3, 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.

».

1.16.4.2. Строки 4-6 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Заправка	4.9.1.1	Размещение	Минимальный процент
----------	---------	------------	---------------------

транспортных средств		автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
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	

».

1.16.4.3. После таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» слова «** Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автомобиль как техническое средство реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.» заменить словами «** 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.».

1.16.4.4. Пункты 3-6 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» изложить в следующей редакции:

«3. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

4. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях 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, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы), на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов, со стороны набережных, со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами, на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории;
- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил без использования придомовых территорий планируемого и существующих многоквартирных домов;
- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.

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

- площадки для игр детей - из расчета $0,7 \text{ м}^2/\text{чел.}$;
- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета $0,1 \text{ м}^2/\text{чел.}$

При расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек принимать равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений $30 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Допускается предусматривать размещение общих нормируемых элементов благоустройства, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на группу многоквартирных домов вне границ земельных участков с видами разрешенного использования 2.5, 2.6, 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.

Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен 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:

- 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.

6. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (за исключением 3.1.1, 3.2.4, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 3.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте – Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,

- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.».

1.17. Строку 7 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «Т-1. Зона железнодорожного транспорта» статьи 31 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
------------------	-----	--	--

».

1.18. В статье 32 раздела 2:

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

1.18.1.1. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка»

1.18.1.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

Хранение автотранспорта	2.7.1	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 которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
-------------------------	-------	---	--

».

1.18.1.1.2. Строку 12 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 с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
--	-----	---	--

».

1.18.1.1.3. Строки 14-21 изложить в следующей редакции:

«

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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
--------------------------	-----	---	---

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент

		зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	озеленения в границах земельного участка - 10%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
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	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

».

1.18.1.1.4. Строки 24-42 изложить в следующей редакции:

«

Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной	с посадкой древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев.

		<p>переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	
Тяжелая промышленность	6.2	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обоганительной 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</p>	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	<p>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</p>	

		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	
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 промышленность	6.6	Размещение объектов 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	
Склад	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% с посадкой древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; 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	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

».

1.18.1.2. Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.»

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

1.18.2.1. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка»:

1.18.2.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

Хранение автотранспорта	2.7.1	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 которых предусмотрено	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
-------------------------	-------	---	--

		содержанием разрешенного использования с кодом 4.9	вида
--	--	--	------

».

1.18.2.1.2. Строку 11 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 с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
--	-----	--	---

».

1.18.2.1.3. Строки 15-17 изложить в следующей редакции:

«

Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
--	--	---	--

».

1.18.2.1.4. Строки 19-25 изложить в следующей редакции:

«

Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
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)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% с посадкой древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	
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	
Склад	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	

».

1.18.2.2. Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.18.3. В части 3 «П-3. Зона озеленения специального назначения»:

1.18.3.1. В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка»:

1.18.3.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного
-------------------------	-------	---	--

		исключением гаражей, размещением которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	участка - 50%; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%. В иных случаях: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
--	--	--	---

».

1.18.3.1.2. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

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)	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%. В иных случаях: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев.
----------------------	-----	---	--

».

1.18.3.1.3. Строки 12-18 изложить в следующей редакции:

«

Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах
--------------------	-----	--	--

		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)	земельного участка - 15% На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев
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)	
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	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	При расположении земельного участка в санитарно-защитной зоне: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%. В иных случаях: минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%; минимальный процент озеленения в границах

			земельного участка - 15% На территории озеленения требуется посадка древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м из расчета 1 дерево на 40 кв.м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
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	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

1.18.3.2. Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.»

1.19. В части 1 «СХ-1. Зона для ведения садоводства» статьи 33 раздела 2:

1.19.1. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением» изложить в следующей редакции:

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

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

2) земельных участков с видом разрешенного использования 13.2, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка - 0,12 га.

Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества в соответствии с установленными настоящей статьей предельными размерами земельных участков, и площади земельных участков общего назначения.

Установленные настоящей статьей предельные размеры земельных участков распространяются на вновь образуемые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являющиеся предметом договора аренды, заключаемого с гражданином, а также на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являющиеся предметом договора

безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом.».

1.19.2. Пункт 4 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.20. Пункт 2 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» части 1 «СП-1. Зона кладбищ» статьи 34 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.21. В статье 35 раздела 2:

1.21.1. В части 2 «Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных):

1.21.1.1. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» после строки 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
--	-------	---	---

».

1.21.1.2. Пункт 4 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.21.2. Пункт 3 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» части 3 «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.21.3. Пункт 3 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.» части 4 «Р-4. Зона размещения спортивных объектов» дополнить абзацем следующего содержания:

«В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.».

1.22. Абзац одиннадцатый статьи 36 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«В границах территории общего пользования в территориальных зонах рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3) вне улично-дорожной сети дополнительно

допускается размещение объектов капитального строительства при условии соблюдения требований, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.».

1.23. Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки города Иванова «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.24. 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» изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

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

Глава города Иванова
В.Н. Шарыпов

Председатель Ивановской городской
Думы А.С. Кузьмичев