



Администрация города Иванова

Революции пл., д. 6, г. Иваново, 153000
Тел. (4932) 59-45-77. Факс (4932) 59-45-77
E-mail: office@ivgoradm.ru

Жителям города Иванова

20.12.2021 № 03-02-7103

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемые жители!

Администрация города Иванова, рассмотрев коллективное обращение о несогласии с предложенной к рассмотрению документацией по планировке территории города Иванова, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой (далее – Документация), сообщает следующее.

Согласно части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проекты планировки территории, проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения проводятся в соответствии с требованиями ГрК РФ, Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Иванове, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 29.06.2018 № 586 (далее – Положение).

В соответствии с постановлением Главы города Иванова от 18.10.2021 № 91 «О проведении общественных обсуждений по документации по планировке территории города Иванова, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой» проведены общественные обсуждения.

Оповещение о начале общественных обсуждений было опубликовано 29.10.2021 на официальном интернет-сайте Администрации города Иванова (www.ivgoradm.ru), информационном портале Иваново.рф, в газете «Рабочий край», а также размещены на территории в районе площади Пушкина, улиц Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проезда Почтового, улиц Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой, а также в сетях Instagram и Twitter.

В ходе общественных обсуждений в период с 08.11.2021 по 18.11.2021 принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, которые были рассмотрены и учтены в протоколе общественных обсуждений от 25.11.2021 и в заключении о результатах общественных обсуждений по Документации от 02.12.2021.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11 Положения заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов города Иванова, и размещается на официальном сайте.

Заключение по результатам общественных обсуждений по Документации будет опубликовано 10.12.2021 на официальном интернет-сайте Администрации города Иванова (www.ivgoradm.ru), в газете «Рабочий край».

По указанным в коллективном обращении вопросам сообщаем:

1. Документация подготовлена в соответствии с генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), с правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ), и с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНПП).

2. Порядок выявления объектов культурного наследия и их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области.

На сегодняшний день в Иванове не установлены в соответствии с законодательством понятие и границы исторического центра.

3. Согласно части 8 статьи 45 ГрК РФ подготовка Документации, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. При этом подготовка Документации осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 ГрК РФ.

4. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки Документации и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ.

Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.

5. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки Документации.

6. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:

- сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования;
- изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны;
- проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.

7, 8. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.

9. Документацией предусмотрено строительство детского сада и школы из расчета обеспеченности населения планируемого квартала объектами социальной инфраструктуры (исходя из планируемой численности жителей квартала).

10. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.

Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства. Организация пешеходного пространства целесообразна после завершения основных строительных работ, в том числе по устройству нового ливневого коллектора.

Документацией предусмотрено размещение общественных помещений как самостоятельных, так и встроенных в многоквартирные дома (магазины, офисы).

При этом наличие коммерческих предприятий определяет спрос на их услуги.

11. Вопросы приобретения и предоставления социального жилья определенным категориям граждан регулируется Жилищным Кодексом Российской Федерации и не являются предметом подготовки Документации.

12. Требование к созданию мест для хранения транспорта при многоквартирных домах и объектах обслуживания включено в градостроительный регламент и обязательно к исполнению при проектировании конкретных объектов.

Документация не является проектом благоустройства. Детальный план благоустройства пешеходного пространства, предусмотренного Документацией, разрабатывается при принятии решения о его реализации.

13. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартаменты по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов (далее – АГО).

14. В Документации определена зона размещения объекта – многоквартирного жилого дома.

Конкретное архитектурно-планировочное решение с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, а также с учетом его роли в формировании облика города в целом является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.

15. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.

16. Документация подготовлена в соответствии с ПЗЗ и с МНГП. Зоны размещения объектов капитального строительства установлены с учетом градостроительного регламента на расстоянии 3 метров от красной линии по улице Жарова.

На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартаменты по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.

17. II этап проекта строительства путепровода через Варгинский и Павловский овраги по новому направлению автодороги от улицы Парижской Коммуны до улицы Куконковых не затрагивает рассматриваемую территорию, в связи с чем реализация проекта планировки территории может осуществляться в любой последовательности.

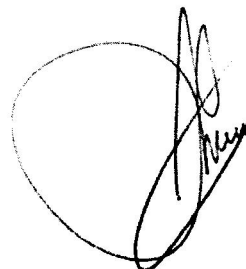
Объекты транспортной инфраструктуры Документацией предусмотрены в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП с учетом плотности населения, плотности застройки планируемого квартала.

18. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Однако для экспертной оценки последствий планируемого изменения улично-

дорожной сети целесообразно привлечь дорожно-строительные научные организации (проектные институты и НИИ дорожного хозяйства).

По всем иным интересующим вопросам в отношении Документации жители могут обратиться в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова по телефонам 8(4932) 59-45-93; 59-45-76.

**Заместитель главы
Администрации города Иванова**



А.В. Наумов