

## Итоговый документ публичных слушаний

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 26.04.2011 №51 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Иванова» (в действующей редакции).

Тема публичных слушаний: Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

Дата проведения публичных слушаний: с 13 мая 2011 года по 15 июля 2011 года.

N п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	N п/п	Предложения участников публичных слушаний, дата их внесения	Предложение внесено (Ф.И.О. участника публичных слушаний), (название организации)
1	Проект решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова»	1.	Рассмотреть возможность включения в перечень видов функционального назначения территории общего пользования территории улиц и дорог Тр-2 размещение некапитального строения (павильонного типа – салон цветов). Предполагается оснащение данного объекта привозной водой и размещение биотуалета. 16.05.2011	ИП Козин А.В.
		2.	Рассмотреть возможность включения в основные виды разрешенного использования земельного участка по адресу: г. Иваново, ул. Садовая, 5 размещение предприятия общественного питания. 16.05.2011	Колесов В. Г.
		3.	Рассмотреть возможность изменения предельных параметров в части увеличения этажности проектируемого многоквартирного жилого дома с четырех до пяти этажей на земельном участке по адресу: г. Иваново, ул. 12-я Березниковская (у дома 44 по Силикатному переулку). 16.05.2011	ЗАО «Железобетон»
		4.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны рекреационно-ландшафтных территорий Р-3 на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1 по адресу: г. Иваново, ул. 4-я Березниковская. 16.05.2011	Постнов В.М.
		5.	Внести изменения в текстовую часть параметров застройки территориальной зоны Ж-1, в части отмены отступов линии застройки от красных линий жилых улиц - не менее 3 метров (в случае реконструкции индивидуального жилого дома). 17.05.2011	Васильев Э.П.

6.	Привести в соответствие Правила землепользования и застройки с Генеральным планом города Иванова в отношении смены территориальной зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3 в районе улицы Ткачей. 20.05.2011	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова
7.	Привести в соответствие Правила землепользования и застройки с Генеральным планом города Иванова в отношении смены территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 на зону общественную зону земельного участка на пересечении улицы 10 Августа и Бубнова. 20.05.2011	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова
8.	1. Включить в основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1 строительство магазинов; 2. Включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-3 определенный процент объектов иного назначения. 20.05.2011	Волков С.Н.
9.	Рассмотреть возможность включения в основные либо условно разрешенные виды использования земельного участка территориальной зоны учреждений здравоохранения, медицинских комплексов О-4 размещение магазинов непродовольственных товаров и офисов. 08.06.2011	Арбузов С.В.
10.	1. Рассмотреть возможность включения в условно-разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны городских парков, бульваров и набережных Р-2 размещение автозаправочных станций по следующим адресам: г. Иваново, ул. 1-я Балинская, 48. ул. Куконковых. 2. Откорректировать границы зоны складирования и оптовой торговли ПК-4 по адресу: г. Иваново, ул. 4-я Завокзальная, д. 40А. 08.06.2011	ОАО «Газпромнефть-Ярославль»
11.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1 по адресу: г. Иваново, ул.1-я Сусанина, 1, с целью сохранения сложившейся застройки. 08.06.2011	Глаговская С.В.

12.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 на зону индивидуальной жилой застройки Ж-1 по адресу: г. Иваново, ул.1-я Сусанина, 1, с целью сохранения сложившейся застройки. 08.06.2011	Саландина Н.А.
13.	Рассмотреть возможность включения в перечень автозаправочных станций с целью расширенного толкования формулировки, а именно: автозаправочная станция, включающая в себя станцию технического обслуживания, магазин, автомойку. Включить во все территориальные зоны, где предусмотрен данный вид использования земельного участка. 16.06.2011	ООО «Строй Система»
14.	Рассмотреть возможность включения в условно-разрешенные виды использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-2) размещение пекарни. 20.06.2011	ООО «Яхонт - 14»
15.	Рассмотреть возможность включения в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 размещение объектов здравоохранения узкой специализации. 28.06.2011	ООО «Аркадия плюс»
16.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 на зону центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, 164 (торговый комплекс «Бимарт»). 28.06.2011	Завьялов О.Б.
17.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны деловой, производственной и коммерческой активности при промышленных узлах О-2 на зону центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 по адресу: г. Иваново, пр. Строителей (южнее м-на Московский). 30.06.2011	Гордеев И.В.

18.	Откорректировать границы зоны культовых сооружений О-5 по адресу: г. Иваново, ул. Фрунзе, у дома 5. 28.06.2011	Православная религиозная организация Иваново-Вознесенской и Кинешемской Епархии Русской Православной церкви
19.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны производственной и коммерческой активности при транспортных узлах Тр-3 на зону центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 по адресу: г. Иваново, пр. Фридриха Энгельса, 116. 04.07.2011	Филиппов П.А.
20.	Рассмотреть возможность изменения территории общего пользования территорию улиц и дорог Тр-2 на зону центров обслуживания и коммерческой активности местного значения О-1 или зону складирования и оптовой торговли ПК-4, т.е. на регламент позволяющий размещение автозаправочной станции. 07.07.2011	ЗАО «Владимир-ОПТОН»
21.	Рассмотреть возможность внесения изменений в параметры застройки общественной зоны с целью исключения минимального отступа от границ смежных земельных участков до объектов строительства. 11.06.2011	Федеральная служба «Россельхознадзор» по Костромской и Ивановской областям»
22.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение хозяйствующего субъекта на землях общего пользования, на городских землях.</li> <li>2. Право владельцев участков (земель) на посадку и вырубку деревьев и др. зеленых насаждений.</li> <li>3. Условия и правила наложения сервитутов.</li> <li>4. Граница санитарно-защитной зоны предприятий не должна делить участки. Санитарно-защитные зоны должны определяться приборными методами, а не нормативными.</li> <li>5. Четкое определение компетенции Градостроительного Совета.</li> <li>6. Определение компетенции главного архитектора города.</li> <li>7. Четкое определение прав и обязанностей застройщика.</li> <li>8. Корректировка параметров застройки (во всех зонах).</li> </ol>	Председатель правления Ивановского регионального отделения Общественной организации Союза Архитекторов России В.М. Постнов

9. Регулирование подземной урбанистики.  
(В направленных предложениях указанные замечания также изложены построчно.)

10. Центральная часть города должна быть полностью отнесена к общественной зоне О-1, без выделения зоны скверов.  
Отдельную зону культовых сооружений не формировать.

Для чего в исторической части города предусмотрены отступы от красной линии - 6 метров.

Бани, объекты культа, объекты рекламы, автомойки, рынки закрытые, предприятия коммунального обслуживания приемные пункты объектов обслуживания и другие виды мини производств отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.

В чем смысл установленных коэффициентов застройки: озеленения, парковки.

11. Вопрос по внесению изменений в зону О-2.

В условно разрешенные виды использования оставить автозаправочные станции и объекты культа. Остальные разрешить. Параметры застройки убрать все. Примечание данное исключить.

12. Вопрос по внесению изменений в зону О-3.

Отменить условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры застройки данной зоны.

По всем зонам необходимо пересмотреть параметры застройки и условно разрешенные виды использования земельных участков.

Например:

- в зоне Ж-1 - площадь земельного участка под содержание домашних животных определена «не более 5%». Очевидно, что регламентироваться должно количество животных, а не площадь их обитания.

5 и от 4-х этажей и выше.

- «строительство ограждений

	капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников домовладений» - это договор и он должен быть в письменном виде, заверенный нотариусом. Или каждый может строить свой забор, но строго на своей территории, с подписанием Акта разбивки осей, подписанный соседом или представителем Архитектуры. - в зоне Ж-3 убрать ограничения от 5 и от 4-х этажей и выше. 05.07.2011	
23.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны земельного участка, у дома 29 по улице Громобоя дома 117 по проспекту Фридриха Энгельса, с жилой зоны многоэтажной застройки 5 этажей и выше на природно-рекреационную зону городских парков, скверов, бульваров. 17.06.2011	Калинина Т.В.
24.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны земельного участка, расположенного по улице Парижской Коммуны, дом 113/71, многоэтажной жилой застройки (Ж-3) на зону индивидуальной жилой застройки (Ж-1). 01.06.2011, 20.06.2011	Чухнина Н.В., Региональная общественная приемная Председателя Партии «Единая Россия» (по обращению Чухниной Н.В.)
25.	Рассмотреть возможность изменения территориальной зоны земельного участка, расположенного между домами 43 и 47 по улице Ермака, с центров обслуживания и коммерческой активности местного значения (О-1) на зону городских парков, бульваров и набережных (Р-2). 09.06.2011	Борисова О.В.
26.	Привести в соответствие со статьей 30 пункт 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонирование земельного участка, расположенного по улице Лежневской, 160-а. 11.07.2011.	Гагаев П.В.

Председатель комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования  
и застройки города Иванова



А.В. Матвеев