

Протокол публичных слушаний  
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
города Иванова

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 28.11.2017 № 99 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

Дата проведения публичных слушаний: 14.12.2017, 14.00 часов.

Зарегистрировано: 19 участников.

Повестка дня:

1. Открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

2. Ознакомление с регламентом публичных слушаний, утвержденным комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова (протокол от 19.10.2017 № 27) (далее - Комиссия) и основанием проведения публичных слушаний.

3. Доклад по теме публичных слушаний.

4. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

5. Закрытие публичных слушаний.

**Свирибова Ираида Анатольевна** выступила с приветственным словом, предоставила слово ведущему публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

В соответствии с регламентом публичных слушаний, утвержденным Комиссией (протокол от 19.10.2017 № 27) (далее-Регламент) ведущим публичных слушаний определен заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова, главный архитектор города Петрова Наталья Вячеславовна (далее-Ведущий).

**Ведущий** публичных слушаний ознакомил присутствующих с Регламентом (прилагается), огласил тему публичных слушаний, перечень вопросов, выносимых на публичные слушания, представил секретаря публичных слушаний, озвучил состав президиума и присутствующих членов комиссии.

Секретарем публичных слушаний определен заместитель начальника отдела генерального плана управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова Подорогина Анастасия Владимировна.

Состав президиума:

Берегов Евгений Александрович - заместитель главы Администрации города Иванова, председатель комиссии;

Соколов Павел Сергеевич - начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова, заместитель председателя комиссии

Члены комиссии:

Наумов Андрей Владимирович - начальник управления капитального строительства Администрации города Иванова.

Хитрич Оксана Николаевна - председатель Ивановского городского комитета по управлению имуществом.

Шипков Игорь Николаевич - председатель комитета Ивановской городской Думы по благоустройству и жилищно-коммунальному хозяйству, депутат Ивановской городской Думы.

Присутствовали:

Приданов Алексей Юрьевич – заместитель начальника управления



благоустройства Администрации города Иванова;

Кудряшова Мария Алексеевна – заместитель председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом  
Представители средств массовой информации.

**Ведущий** изложил основания и причины проведения публичных слушаний, предложил порядок проведения публичных слушаний и сообщил, что публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 28.11.2017 № 99 «О проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

Правила землепользования и застройки городского округа Иваново (далее - Правила застройки, Правила) являются муниципальным правовым актом городского округа Иваново (далее - город Иваново, город), разработанным 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» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ивановской области, Уставом города Иванова, Генеральным планом города Иванова и иными муниципальными правовыми актами с целью создания условий для устойчивого развития территории города Иванова, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, для планировки территории города Иванова, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок разработки и утверждения документов градостроительного зонирования установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации. Документом градостроительного зонирования городского округа Иваново являются Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением 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). К полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности, в том числе отнесены, разработка и утверждение правил землепользования и застройки, а так же внесение в них изменений.

Работа по внесению изменений проводится с целью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством и изменений параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых, общественных и рекреационных зонах (кроме индивидуального жилищного строительства), касающихся включения требования о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства.

Корректировка графической части Правил не проводится. Так как в случае изменения зонирования возникает несоответствие материалов Правил землепользования и застройки города Иванова материалам Генерального плана города Иванова, что противоречит статье 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Решение по внесению изменений в Генеральный план не принималось.

21.09.2017 Администрацией города Иванова издано постановление № 1266 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».



25.09.2017 размещено на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет и 26.09.2017 опубликовано в газете «Рабочий край» сообщение о приеме предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила в срок до 10.10.2017.

26.09.2017 размещен на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет и 28.09.2017 опубликован в газете «Рабочий край» текст постановления Администрации города Иванова от 21.09.2017 № 1266.

На основании данного постановления Комиссия приступила к подготовке проекта внесения изменений в Правила в соответствии с утвержденным порядком и в сроки проведения мероприятий по подготовке проекта внесения изменений в Правила (далее – Проект).

Комиссией рассмотрены 29 предложений, поступивших в ходе мероприятий по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, по всем из них комиссией приняты положительные решения.

В соответствии с утвержденным порядком проведения мероприятий по подготовке проекта внесения изменений в Правила Комиссией подготовлен проект внесения изменений в Правила.

Администрацией города Иванова осуществлена проверка проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и Генеральному плану города Иванова.

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

В соответствии с постановлением Главы города Иванова от 28.11.2017 № 99 «О проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова» Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова:

- осуществлена подготовка и организация проведения публичных слушаний в соответствии с требованиями части 3 статьи 18 Правил;

- с 28.11.2017 организована выставка материалов Проекта. Текстовые материалы Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова размещены на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет по ссылке: <http://ivgoradm.ru/uags/GP/PZ201712.htm>.

Информирование заинтересованных лиц:

публикация текста постановления, текстового материала Проекта, сообщения о приеме предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, объявления с информацией о месте, времени проведения слушаний, а также о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний, осуществлена 28.11.2017 на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет в разделах Документы - Постановления Главы города; Жителям города - Публичные слушания; Объявления, анонсы, и в средствах массовой информации в газете «Рабочий край» от 30.11.2017 № 174.

Для всеобщего ознакомления, внесения предложений и замечаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, с 28.11.2017 текстовые материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, журнал публичных слушаний размещены в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова по адресу: город Иваново, площадь Революции, дом 6, 6 этаж.

Согласно пункту 3 постановления Главы города Иванова от 28.11.2017 № 99 о проведении публичных слушаний письменные предложения жителей города Иванова по теме публичных слушаний принимались до 08 декабря 2017 года в Администрации города Иванова с 9.00 до 16.00 по адресу: (город Иваново, площадь



Революции, дом 6).

В рамках проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, в период с 28 ноября 2017 года по 08 декабря 2017 года поступило 3 предложения по теме публичных слушаний.

**Ведущий** напомнил, что возможность ознакомиться с изменениями в Правила была предоставлена с 28.11.2017. Письменные предложения жителей города Иванова по теме публичных слушаний принимались до 08.12.2017.

**Ведущий** предложил перейти к обсуждению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Иванова по следующему порядку:

- ознакомление с предложениями по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, которые разделены на 2 части:

Часть 1. Предложения, поступившие в ходе мероприятий по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, положительно рассмотренные.

Часть 2. Предложения, поступившие в ходе публичных слушаний в период с 28 ноября 2017 года по 08 декабря 2017 года.

<b>Часть 1.</b> Предложения, поступившие в ходе мероприятий по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, положительно рассмотренные.	
1	Внести изменения в параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Ж-1 (кроме индивидуального жилищного строительства), Ж-2, Ж-3, О-1, О-2, О-3, О-4, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4 в части включения в состав параметров указанных территориальных зон требования о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов.
Актуализировать сведения, содержащиеся в Правилах путем приведения их в соответствие с действующим законодательством	
2	Дополнить полномочия Главы города Иванова как руководителя Администрации города Иванова полномочием по подписанию от имени Администрации города Иванова договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании пункта 9 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ (Пункт 2 части 3 статьи 5 Правил).
3	Дополнить полномочия Администрации города Иванова полномочием по принятию решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления на основании пункта 9 Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ (Части 4 статьи 5 Правил).
4	Часть 1 статьи 15 привести в соответствие с частями 4-6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) (касающимся видов документации по планировке территории).
5	Пункт 2.1 части 2 статьи 15 привести в соответствие со статьей 42 ГрК РФ (касающейся проекта планировки территории).
6	Пункт 2.2 части 2 статьи 15 Привести в соответствие со статьей 43 ГрК РФ (касающейся проекта межевания территории).
7	Исключить пункт 2.3 части 2 статьи 15, пункты 14 -16 статьи 16 Правил, посвященные градостроительному плану земельного участка (далее - ГПЗУ).
8	Часть 2 статьи 6 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 51 ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на строительство, введенным на основании Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ.
9	Часть 1 статьи 8 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 51



	ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на строительство, введенным на основании Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ.
10	Часть 1 статьи 9 Правил необходимо привести в соответствие с частью 1 статьи 55 ГрК РФ в связи с изменением понятия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании Федерального закона 03.07.2016 № 373-ФЗ.
11	Часть 1 статьи 7 Правил необходимо привести в соответствие с частью 2 статьи 48 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 18.07.2011 № 243-ФЗ) (изменилось понятие проектная документация).
12	Внести изменения в соответствующие подпункты пункта 5.1 части 5 статьи 11 путем приведения их в соответствие с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).
13	Дополнить статью 13 частью 7, которая устанавливает, что в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере кадастровых отношений, Администрация города Иванова принимает и утверждает решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка, обеспечивает направление таких решений в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.
14	Привести подпункты 2.1.4, 2.1.6 пункта 2.1 части 2 статьи 14 Правил в соответствие с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (как в тексте административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»).
15	Внести изменения в соответствующие подпункты пункта 2.2 части 2 статьи 14 путем приведения их в соответствие с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».
16	Привести в соответствие с подпунктом 3 пункта 3 статьи 23 Земельного кодекса РФ (дополнить цели, для которых могут устанавливаться публичные сервитуты) (часть 4 статьи 19 Правил).
17	Предусмотреть в Правилах отдельную статью, посвященную ГПЗУ аналогичную статье 57.3 ГрК РФ.
18	Дополнить Правила статьей 17.1, устанавливающей порядок принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в развитие положений статьи 5 Правил.
Актуализировать сведения, содержащиеся в Правилах в связи с ликвидацией управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова и перераспределением его функций	
19	В абзаце 2 части 6, части 7 статьи 16 слова «управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова» заменить на слова «Администрация города Иванова», поскольку с 15.09.17 управление не может реализовывать функции заказчика.
20	В абзаце 2 части 6, части 7 статьи 16 слова «управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова» заменить на слова «Администрация города Иванова», поскольку с 15.09.17 управление не может реализовывать функции заказчика.
Изменение градостроительных регламентов	
21	Во всех территориальных зонах процент застройки административных зданий



	и магазинов вместо 50-70% привести к единому – 50%.
22	«Минимальный размер земельного участка, расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, в территориальных зонах О-1, О-2, О-3, О-4, Ж-3, для всех видов разрешенного использования, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», - не менее 0,06 га» дополнить словами «за исключением территории объектов культурного наследия - достопримечательных мест» (пункт 13. Части 28 Правил).
Исправление технических ошибок	
23	Расстояния от границ земельных участков до земель государственная собственность на которые не разграничена – 3 м и 1 м – исправить «до объектов капитального строительства».
24	В зоне П-1 описание вида – нефтяная промышленность не соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее - Классификатор).
25	Внести дополнение в часть 2 статьи 14 Правил в связи с тем, что существуют случаи, когда при обращении заявителя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид участок еще не образован (добавить слова (при наличии) в абзац - площадь, местоположение, кадастровый номер земельного участка, вид прав на него;).
26	Исправление технических ошибок. В зоне Т-1 необходимо изменить код вида разрешенного использования с «4.5» на код вида «4.4» в соответствии с Классификатором.
27	Исправление технических ошибок. В зоне П-3 необходимо изменить код вида разрешенного использования с «4.5» на код вида «4.6» в соответствии с Классификатором.
28	В зонах П-1, П-3 необходимо привести описание вида разрешенного использования земельных участков (код 4.7) в соответствии с Классификатором.
29	В зоне Ж-1 параметры разрешенного строительства вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка вместо слова «см. пункт 4» заменить словами «см. пункт 2».

**Часть 2.** Предложения, поступившие в ходе публичных слушаний в период с 28 ноября 2017 года по 08 декабря 2017 года.

1	Предложение Администрации города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства об актуализации сведений, содержащихся в Правилах путем приведения их в соответствие с действующим законодательством: Изменить описание вида «обслуживание жилой застройки» код (вида 2.7), поскольку приказом Минэкономразвития России от 06.10.2017 № 547 внесены изменения в Классификатор.
2	Предложение Администрации города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства об изменении градостроительных регламентов: В территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 минимальный процент озеленения в границах земельного участка многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код вида 2.6) - 5% увеличить до 15 %.
3	Предложение Администрации города Иванова в лице управления архитектуры и градостроительства об исправлении технических ошибок: Исключить пункт 2. «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению» из раздела Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



	строительства территориальных зон П-3 (Зона озеленения специального назначения).
4	Предложение Главного управления МЧС России по Ивановской области: Изменить пункт предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах. Вместо «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению» Читать «Предельное количество этажей не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений должна составлять менее 50 м».
5	Предложение Ивановского городского комитета по управлению имуществом Администрации города Иванова: Раздел Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон П-1 (Производственная зона), П-2 (Коммунально-складская зона) дополнить пунктом «Минимальный процент застройки 20%».

**Ведущий** предложил перейти к заслушиванию предложений и замечаний по озвученным вопросам и напомнил, что в соответствии с регламентом время выступления участников публичных слушаний по озвученным вопросам 3 минуты на каждого выступающего; время ответа также 3 минуты.

**Рукавичникова Юлия Эдвардовна (житель дома 11 по переулку Конспиративному)** задала вопрос будет ли прописано в Правилах и ГПЗУ согласование архитектурного облика объектов капитального строительства.

**Ведущий** ответила, что требование о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов будет включено в состав параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественных, жилых и рекреационных территориальных зонах. Данный параметр будет включен в ГПЗУ после утверждения изменений в Правила землепользования. Несоблюдение этого параметра станет основанием отказа в выдаче разрешения на строительство.

Процедура согласования архитектурно-градостроительного облика объектов будет принята на уровне Администрации города Иванова. В настоящее время идет разработка порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объектов, где будет представлен перечень необходимых документов для согласования. Процедура согласования не сведется только к цветовому решению фасадов, а будет направлена на создание благоприятной среды для пребывания наших жителей. Согласование планируется рассматривать комиссионным органом.

**Рукавичникова Юлия Эдвардовна** задала вопрос, появится ли необходимость согласования архитектурно-градостроительного облика объектов при образовании земельного участка.

**Берегов Евгений Александрович** уточнил, что согласование необходимо до получения разрешения на строительство. Проект порядка планируется отправить на ознакомление ведущим архитекторам и в Союз строителей Ивановской области с целью получения от них предложений по механизму согласования.

**Кузнецов Владимир Леонидович (житель дома 12 по улице Радищева)** задал вопрос, почему, согласно утвержденным Правилам, площадь помещений для размещения подземных гаражей в многоквартирном доме не должна превышать 15% от общей площади дома.

**Ведущий** ответила, что данное требование содержится в описании вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) в соответствии Классификатором.

Наша позиция такова, что данный параметр относится только к объектам

обслуживания жилой застройки и не распространяется на помещения для размещения подземных гаражей.

Вопросов от остальных участников публичных слушаний не поступало.

**По вопросу № 5.**

**Ведущий** обратился с благодарственным словом к присутствующим за проявленное участие в обсуждении данного проекта.

Предложил в журнал публичных слушаний занести письменные предложения.

Согласно части 3 статьи 18 Правил 3. подготовка и организация публичных слушаний по проектам и вопросам, по которым проведение публичных слушаний предусмотрено градостроительным законодательством Российской Федерации и указанным в части 1 статьи 18 Правил, возлагаются на комиссию по подготовке Правил.

Предложения, включенные в протокол публичных слушаний, будут вынесены на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Иванова.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в сети «Интернет».

В срок до 10 февраля 2018 года, согласно утвержденному плану мероприятий, проект внесения изменений в Правила (с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний), будут направлены Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

Ведущий публичных слушаний Петрова Н.В. \_\_\_\_\_

Секретарь публичных слушаний Подорогина А.В. \_\_\_\_\_

