



**ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
седьмого созыва**

**ТРИДЦАТЬ ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ
РЕШЕНИЕ**

от 15.11.2023

№ 467

**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, руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 13, пунктом 20 части 2 статьи 31 Устава города Иванова, **Ивановская городская Дума РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 30.04.2008 № 763, от 01.07.2009 № 1091, от 26.01.2011 № 198, от 29.07.2011 № 263, от 27.06.2012 № 437, от 28.04.2014 № 726, от 29.06.2016 № 234, от 24.05.2017 № 386, от 21.02.2018 № 519, от 25.03.2020 № 871, от 23.12.2020 № 60, от 24.11.2021 № 202, от 30.03.2022 № 243, от 23.11.2022 № 338, от 15.03.2023 № 378, от 05.07.2023 № 406), следующие изменения:

1.1. Часть 3 статьи 1 раздела 1 дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) предоставлении решений о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции».

1.2. Часть 4 статьи 5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«4. К полномочиям Администрации города Иванова относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Иванова;

2) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в пределах, установленных действующим законодательством;

3) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земель, государственная собственность на которые не разграничена;

4) предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иванова, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно в порядке, установленном действующим законодательством;

5) принятие решений о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о

комплексном развитии территории и заключение данных договоров;

6) принятие решений о проведении аукциона на право заключения 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 и заключение данных договоров;

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

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

11) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

12) принятие решения о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории;

13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Иванова;

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

15) заключение договора о комплексном развитии территории;

16) утверждение порядка предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции;

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

18) принятие решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

19) принятие решения об определении (изменении) вида разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения;

20) утверждение схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории города Иванова без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

21) утверждение формы, порядка подачи и рассмотрения заявления о включении места в схему размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории города Иванова без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

22) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

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

24) ведение государственной информационной системы обеспечения

градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа Иваново, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

25) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

26) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Иванова;

27) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

1.3. В статье 28 раздела 2:

1.3.1. Абзац 1 части 12 после слов «должен иметь смежную границу с территорией общего пользования» дополнить словами «, границы которой установлены красными линиями в соответствии с действовавшим на момент установления законодательством».

1.3.2. В части 14.1:

1.3.2.1. Пункт 5 после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания: «Для всех территориальных зон расстояние от объектов капитального строительства и (или) части объекта капитального строительства, расположенного ниже уровня земли, до границ земельного участка не менее 1 метра с учетом требований пункта 1 части 14.1 статьи 28 настоящих Правил.»

1.3.2.2. Пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) В случае отсутствия централизованных систем водоотведения минимальное расстояние от границ земельного участка до выгребных ям, надворных туалетов и иных средств локальной канализации, включая локальные очистные сооружения, 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.»

1.3.3. Часть 14.4 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 другие стационары регионального и межрайонного уровня	Суммарно: 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 единовременных 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 единовременных посетителей
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 на 7 единовременных посетителей
Объекты культурно-досуговой деятельности	1 на 20 зрительских мест (единовременных 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 единовременных посетителей
Гостиницы	15 на 100 мест

Варианты размещения парковочных мест:

- в границах земельного участка строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства;

- 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 видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.

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 этом должна быть обеспечена не более чем 120-метровая доступность автостоянок, предусмотренных для конкретного здания. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка объекта до ближайшей точки автостоянки.

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.»

1.3.4. Часть 16 после абзаца двадцать четвертого дополнить абзацем следующего содержания:

«5.1) 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;».

1.3.5. Часть 17 изложить в следующей редакции:

«17. При смене вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, и объекта капитального строительства градостроительный регламент в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не устанавливается, за исключением параметров, установленных в пункте 7 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 3, в пункте 6 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 4 статьи 30 настоящих Правил.».

1.4. Дополнить раздел 2 статьей 28.1 следующего содержания:

«Статья 28.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – Требования к АГО) устанавливаются в границах территорий, расположенных:

- в жилых, общественно-деловых и рекреационных зонах;

- в иных зонах вдоль улиц (на расстоянии 30 метров от красной линии улиц), обозначенных на карте архитектурно-градостроительных ограничений Правил.

Территории, в границах которых, улицы вдоль которых предусматриваются Требования к АГО объектов капитального строительства, отображены на карте архитектурно-градостроительных ограничений Правил (далее – Территории АГО). Требования к АГО распространяются на все объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах Территорий АГО, за исключением объектов, в отношении которых согласование АГО не требуется в соответствии с действующим законодательством.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Администрации города Иванова.

Требования к АГО

1. Требования к объемно- пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Архитектурное решение объекта капитального строительства (замысел внешнего облика архитектурного объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства) должно формироваться с учетом функционального назначения объекта. 2. Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина) и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, в случае если объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства не изменяются. 3. Уровень отметки пола входов во встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирного дома должен быть обеспечен с отметки уровня земли без использования ступеней. В случае наличия рельефа допускается один из входов обеспечивать с уровня земли, все последующие - с организацией крылец и пандусов в зависимости от рельефа. 4. Высота от пола до низа перекрытия (покрытия) нежилых помещений, являющихся встроенно-пристроенными помещениями многоквартирного дома, первых этажей зданий, должна быть: - в случае если нежилые помещения составляют более 30% площади первого этажа - не менее 3,9 м; - в иных случаях - не менее 3,3 м. В случае переменной высоты помещений настоящему требованию должна соответствовать средняя высота
---	---

	помещений. Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства, в случае если объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства не изменяются. 5. Входные группы и их элементы (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должны: - выступать за красную линию; - сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее сложившейся; - создавать препятствия пешеходному или транспортному движению. 6. В случае если объект капитального строительства планируется к размещению на территории квартала, застроенного преимущественно не соответствующими градостроительному регламенту объектами, объемно-пространственные характеристики такого объекта устанавливаются с учетом размещения магистральных улиц, исключительно в соответствии с концепцией развития территории квартала (включающей в себя объемно-планировочное решение территории), которая включается в «обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» в составе раздела «Объемно-планировочные и архитектурные решения» в качестве приложения. Под территорией квартала понимается территория, ограниченная со всех сторон планируемыми и/или существующими улицами местного значения и магистральными улицами и дорогами.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта, обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением. При этом для окрашенных поверхностей горизонтальные стыки плоскостей разного цвета на фасаде должны иметь глубину плоскостей не менее 3 см и включать влагозащиту. 2. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов): 2.1. Должны иметь площадь остекления не менее 2/3 от плоскости наружной стены/ограждения входной группы. В качестве заполнения дверных полотен иметь остекление. 2.2. Должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Настоящее требование может не соблюдаться в случае создания объекта, требующего неповторимого решения на фасаде здания. Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1. Окраска фасадов не должна приводить: - к нарушению пропорций и композиционных характеристик объекта капитального строительства, соответствующих общему архитектурному решению объекта; - к появлению явно диссонансных композиционных и пространственно-колористических решений. 2. Профили окон и витражей должны быть окрашены в соответствии с архитектурным замыслом объекта.
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства	1. Использование строительных материалов должно способствовать выявлению пропорций и иных композиционных характеристик объекта капитального строительства. 2. Строительные материалы должны соответствовать функциональному назначению объекта. 3. Использование строительных материалов не должно ухудшать общий внешний вид территории, на которой расположен объект капитального строительства. 4. Не допускается использование при строительстве и (или) отделке фасадов объекта капитального строительства: -профилированного металлического листа (профнастила) и сэндвич-панелей (за исключением зданий, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий); -асбестоцементных листов; -фасадных бетонных панелей без отделки или с окраской (панельное домостроение). Допускается применение: -профилированного металлического листа (профнастила) для отделки отдельных элементов фасада объекта; -современных сэндвич панелей со скрытым стыком. 4. Не допускается применение композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно. 5. Для отделки оконных и дверных откосов не допускается использование пластиковых панелей и листов с пластиковыми уголками. 6. Фасадные решения первых этажей многоквартирных домов (за исключением многоквартирных домов, в которых отсутствуют встроенно-пристроенные нежилые помещения) должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций не менее чем на 22%.
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Для размещения наружного блока кондиционера (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) предусматривать специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров).
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Устройство подсветки (архитектурного освещения) обязательно для фасадов объектов капитального строительства общественного назначения, обращенных к

строительства	территориям общего пользования. В иных случаях рекомендовано к применению. 2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства; нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами; ослеплять участников дорожного движения.
---------------	---

2. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, Требования к АГО определяются утвержденными в установленном порядке требованиями к осуществлению деятельности и градостроительному регламенту либо предметом охраны достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения с учетом Требований к АГО, указанных в части 1 статьи 28.1 настоящих Правил.

В случае отсутствия Требований к АГО в указанных нормативных правовых актах руководствоваться Требованиями к АГО, изложенными в части 1 статьи 28.1 настоящих Правил.

3. Требования к АГО объектов капитального строительства, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности), настоящими Правилами не устанавливаются. АГО объекта определяется по итогам согласования с органами охраны памятников истории и культуры в порядке, установленном положением о порядке согласования проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах зон охраны памятников истории и культуры, установленных в соответствии с законодательством РСФСР и законодательством Российской Федерации, утвержденного приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 03.11.2016 № 100-о.

4. Прохождение процедуры согласования АГО на соответствие требованиям, установленным настоящей статьей, не требуется в следующих случаях:

- если в отношении объекта капитального строительства имеется согласование АГО в виде свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории города Иванова (далее – свидетельство), полученное с 17.07.2018 в порядке, установленном на момент получения свидетельства, (далее – установленный порядок) или концепции архитектурно-градостроительного облика объекта в составе материалов по согласованию АГО в установленном порядке;

- если до 01.04.2024 получено разрешение на строительство объекта капитального строительства».

1.5. В статье 29 раздела 2:

1.5.1. В части 1 «О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья»:

1.5.1.1. Строки 5-6 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Цирки и зверинцы	и 3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов -
------------------	---------	---	--

		зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

1.5.1.2. Пункт 3 раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» изложить в следующей редакции:

«3) случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.».

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

1.5.1.3.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.1.3.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Максимальная этажность установлена частями 14.5, 14.5.1 статьи 28 настоящих Правил. Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - 5 этажей.».

1.5.1.3.3. Абзац первый пункта 3 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.1.3.4. В пункте 4:

1.5.1.3.4.1. Абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.».

1.5.1.3.4.2. После абзаца пятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- в случае проектирования и строительства нового жилого квартала с целью сокращения парковок внутри дворового пространства квартала дополнительным вариантом размещения парковочных мест является размещение парковок в составе улично-дорожной сети при условии, что необходимое количество парковок обосновано в проекте планировки территории и парковки, количество которых соответствует действующим на момент получения разрешения на строительство Правилам, расположены не далее 400 метров от многоквартирного дома в составе квартала, для которого они планируются.».

1.5.1.3.4.3. Абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«При этом должна быть обеспечена не более чем 800-метровая доступность автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома, если иное не установлено настоящим пунктом. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.»

1.5.1.3.5. Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.6, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.5.2. В части 1.1 «О-1.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения малоэтажного и среднеэтажного жилья»:

1.5.2.1. Строку 3 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» 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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. 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 80% площади первого этажа жилого дома (при расчете не учитывается площадь гаражей и автостоянок)
-------------------------------	-----	--	--

».

1.5.2.2. Строки 4-5 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в

		использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
--	--	--	---

».

1.5.2.3. Пункт 3 раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» изложить в следующей редакции:

«3) случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.5.2.4.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.2.4.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Максимальная этажность 8 этажей. Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - 5 этажей.»

1.5.2.4.3. Абзац первый пункта 3 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.2.4.4. В пункте 4:

1.5.2.4.4.1. Абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.»

1.5.2.4.4.2. После абзаца пятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- в случае проектирования и строительства нового жилого квартала с целью сокращения парковок внутри дворового пространства квартала дополнительным вариантом размещения парковочных мест является размещение парковок в составе улично-дорожной сети при условии, что необходимое количество парковок обосновано в проекте планировки территории и парковки, количество которых соответствует действующим на момент получения разрешения на строительство Правилам, расположены не далее 400 метров от многоквартирного дома в составе квартала, для которого они планируются.»

1.5.2.4.4.3. Абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«При этом должна быть обеспечена не более чем 800-метровая доступность автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома, если иное не установлено настоящим пунктом. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.»

1.5.2.4.5. Дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.5.3.1. Строку 18 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
------------------	-------	---	--

».

1.5.3.2. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в статье 28 настоящих Правил.» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.5.3.3.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.3.3.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.3.3.3. Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

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

1.5.4.1.1. После строки 25 дополнить строкой следующего содержания:

«

Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-	Минимальное количество этажей стоянки (паркинга) - 2. Минимальное количество машино-мест стоянки (паркинга) - 30. Минимальный процент застройки земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%
------------------------------	-------	--	--

		пристроенных стоянок	
--	--	----------------------	--

».

1.5.4.1.2. Строку 26 изложить в следующей редакции:

«

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 - 15%
------------------------------------	------	---	---

».

1.5.4.2. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в статье 28 настоящих Правил.» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.5.4.3.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.4.3.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.4.3.3. Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.5.5. В части 4 «О-4. Зона размещения культовых объектов»:

1.5.5.1. Раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в статье 28 настоящих Правил.» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.5.5.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.5.2.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.5.5.2.3. Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.6. В статье 30 раздела 2:

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

1.6.1.1. В таблице «Условно разрешенные виды использования земельного участка»:

1.6.1.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 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:	
		Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

	Оказание услуг связи (3.2.3). Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
	Бытовое обслуживание (3.3). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
	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 - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
	Религиозное использование (3.7). Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного	

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Религиозное управление и образование (3.7.2). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	
--	---	--

	оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
	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)	
	Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%. Торговая площадь магазинов - не более 400 кв. м
	Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов,	

		спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
		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)	

».

1.6.1.1.2. Строки 3-5 исключить.

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

1.6.1.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.1.2.2. Абзац первый пункта 4 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.1.2.3. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.6.2.1. Строку 6 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
----------------------------	-------	---	---

».

1.6.2.2. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства».

1.6.2.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.2.2.2. Абзац первый пункта 4 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.2.2.3. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

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

1.6.3.1.1. Строку 2 изложить в следующей редакции:

«

Малоэтажная многоквартирная застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать
---------------------------------------	-------	--	--

».

1.6.3.1.2. Строку 5 изложить в следующей редакции:

«

Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
----------------------------	-------	--	---

	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
--	--	--

».

1.6.3.2. Строку 2 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми надземных этажей. Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать
----------------------------------	-----	--	---

».

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

1.6.3.3.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.3.3.2. Абзац первый пункта 4 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.3.3.3. В пункте 6:

1.6.3.3.3.1. Абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.»

1.6.3.3.3.2. После абзаца пятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- в случае проектирования и строительства нового жилого квартала с целью сокращения парковок внутри дворового пространства квартала дополнительным вариантом размещения парковочных мест является размещение парковок в составе улично-дорожной сети при условии, что необходимое количество парковок обосновано в проекте планировки территории и парковки, количество которых соответствует действующим на момент получения разрешения на строительство Правилам, расположены не далее 400 метров от многоквартирного дома в составе квартала, для которого они планируются.»

1.6.3.3.3.3. Абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«При этом должна быть обеспечена не более чем 800-метровая доступность

автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома, если иное не установлено настоящим пунктом. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.»

1.6.3.3.4. Дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.6.4.1. Строки 2-4 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать
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 автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать

		многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади 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 автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать

».

1.6.4.2. Пункт 3 раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» изложить в следующей редакции:

«3) случаев, указанных в части 9 статьи 28 настоящих Правил.».

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

1.6.4.3.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.4.3.2. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Максимальная этажность объектов капитального строительства 14 этажей – для зоны Ж-3; 20 этажей – для зоны Ж-3.1. Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», - 5 этажей.».

1.6.4.3.3. Абзац первый пункта 3 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.6.4.3.4. В пункте 5:

1.6.4.3.4.1. Абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.»

1.6.4.3.4.2. После абзаца пятнадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«- в случае проектирования и строительства нового жилого квартала с целью сокращения парковок внутри дворового пространства квартала дополнительным вариантом размещения парковочных мест является размещение парковок в составе улично-дорожной сети при условии, что необходимое количество парковок обосновано в проекте планировки территории и парковки, количество которых соответствует действующим на момент получения разрешения на строительство Правилам, расположены не далее 400 метров от многоквартирного дома в составе квартала, для которого они планируются.»

1.6.4.3.4.3. Абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«При этом должна быть обеспечена не более чем 800-метровая доступность автостоянок для жителей соответствующего многоквартирного дома, если иное не установлено настоящим пунктом. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка многоквартирного дома до ближайшей точки автостоянки.»

1.6.4.3.5. Абзац первый пункта 6 изложить в следующей редакции:

«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, 4.5, 4.7, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются.»

1.6.4.3.6. Дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.7. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 1 «Т-1. Зона железнодорожного транспорта» статьи 31 раздела 2:

1.7.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.7.2. Пункт 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.7.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.8. В статье 32 раздела 2:

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

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

«

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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением земельных участков, занятых ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3, где минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%
-----------------------------------	-------	--	--

		сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	--	--	--

».

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

1.8.1.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.1.2.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.1.2.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.».

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

1.8.2.1. Строку 10 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
---------------------	--------	--	---

	для животных	
--	--------------	--

».

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

1.8.2.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.2.2.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.2.2.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.8.3.1. Строку 6 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
------------------	-------	---	---

».

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

1.8.3.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.3.2.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.3.2.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.8.4. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 4 «П-4. Зона для содержания животных»:

1.8.4.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.8.4.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

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

1.9.1. Строку 7 таблицы «Условно разрешенные виды использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
---------------------	--------	---	---

».

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

1.9.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.9.2.2. Абзац первый пункта 4 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.9.2.3. Дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.10. В статье 34 раздела 2:

1.10.1. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 1 «Сп-1. Зона кладбищ»:

1.10.1.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.10.1.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.10.1.3. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.10.2. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства» части 2 «Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами»:

1.10.2.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.10.2.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.».

1.11. В статье 35 раздела 2:

1.11.1. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 1 «Р-1. Зона охраняемых природных территорий»:

1.11.1.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.1.2. Дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.».

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

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

«Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

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

1.11.2.2.1. В пункте 2 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих

Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.2.2.2. Абзац первый пункта 4 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.2.2.3. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 14.9, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.11.3. В части 3 «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий»:

1.11.3.1. Строки 5-6 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции:

«

Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения цирков, океанариумов - 20%. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков, зоосадов не устанавливается. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

».

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

1.11.3.2.1. В пункте 2 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.3.2.2. Абзац первый пункта 3 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.3.2.3. Дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.11.4. В разделе «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 4 «Р-4. Зона размещения спортивных объектов»:

1.11.4.1. В пункте 1 слова «в соответствии с требованиями статьи 28 настоящих Правил» заменить словами «в соответствии с требованиями частями 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.4.2. Абзац первый пункта 2 после слов «Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки» дополнить словами «в соответствии с частью 14.3 статьи 28 настоящих Правил».

1.11.4.3. Абзац первый пункта 3 исключить.

1.11.4.4. Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.8, 16 - 19 статьи 28 настоящих Правил.»

1.12. В статье 36 раздела 2:

1.12.1. Абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.»

1.12.2. После абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.»

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

1.14. 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 решению.

1.15. Дополнить приложением № 3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Приаздромные территории» согласно приложению № 3 к настоящему решению.

1.16. Дополнить приложением № 4 «Карта архитектурно-градостроительных ограничений» согласно приложению № 4 к настоящему решению.

1.17. Приложение «Сведения о границах территориальных зон» изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 1.4, который вступает в силу с 01.04.2024.

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

Глава города Иванова

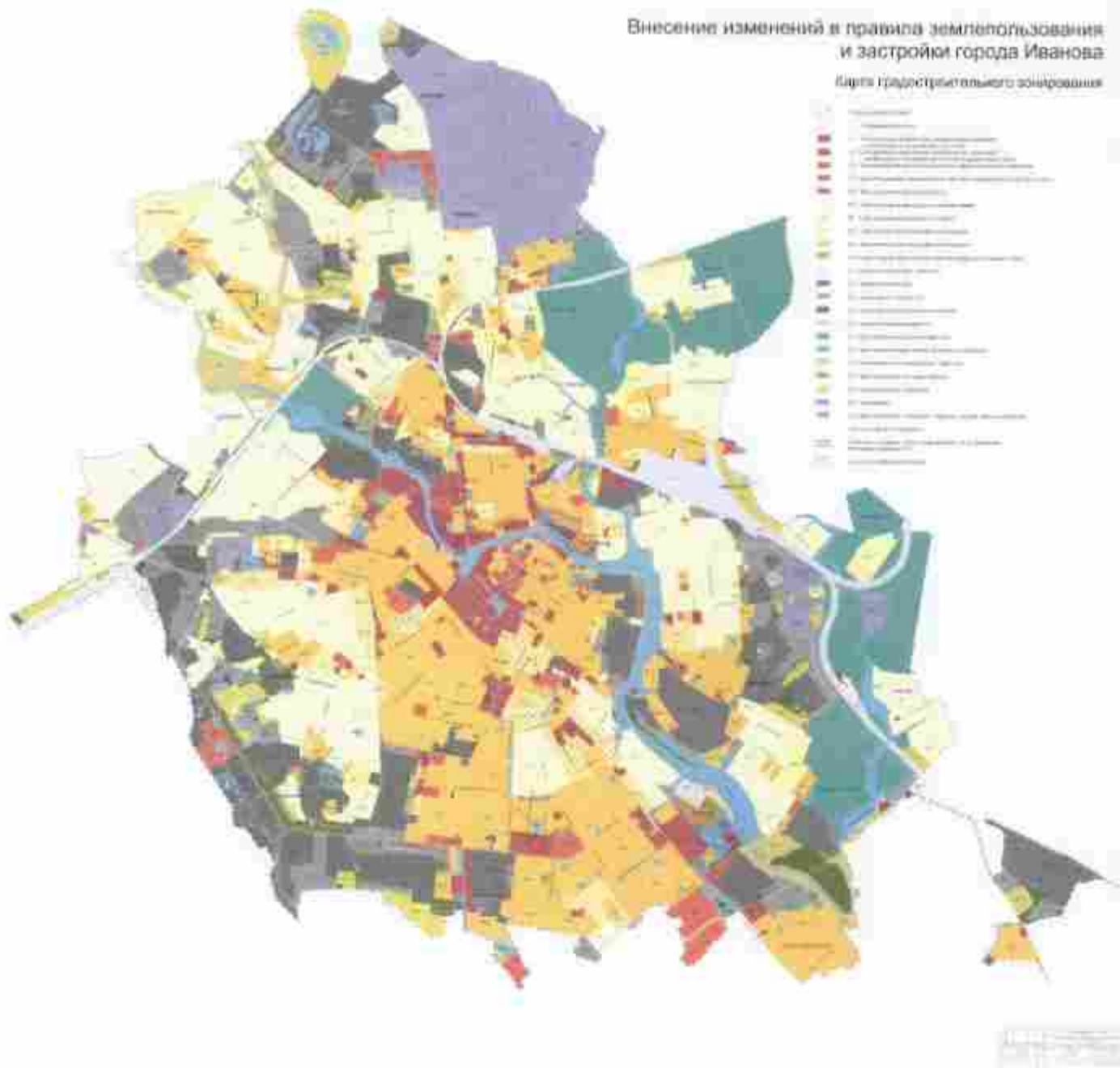
В.Н. Шарыпов

Председатель
Ивановской городской Думы

А.С. Кузьмичев

Приложение № 1
к решению Ивановской городской Думы
от 15.11.2023 № 467

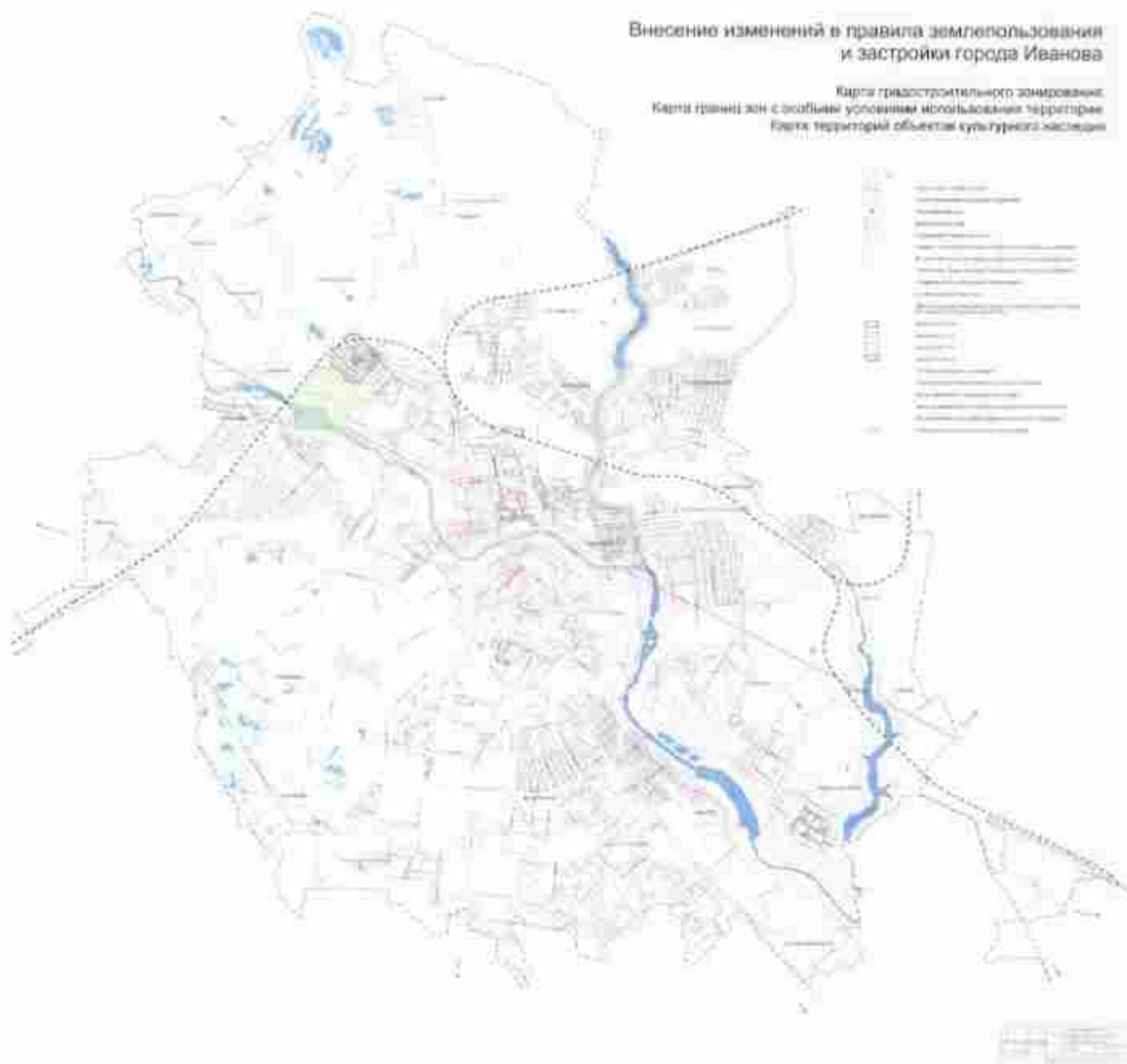
Внесение изменений в правила землепользования
и застройки города Иванова
Карта градостроительного зонирования



Приложение № 2
к решению Ивановской городской Думы
от 15.11.2023 № 467

Внесению изменений в правила землепользования
и застройки города Иванова

Карта градостроительного зонирования
Карта границ зон с особыми условиями использования территории
Карта территорий объектов культурного наследия



Приложение № 3
к решению Ивановской городской Думы
от 15.11.2023 № 467

Внесение изменений в правила землепользования
и застройки города Иванова

Карты границ зон с особыми условиями использования территорий
Приказпромышленные территории

