



**ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
седьмого созыва**

СОРОК ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 25.09.2024

№ 599

**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, от 15.11.2023 № 467, от 28.02.2024 № 500), следующие изменения:

1.1. Пункт 8.1 части 3 статьи 1 раздела 1 исключить.

1.2. Пункт 16 части 4 статьи 5 раздела 1 исключить.

1.3. В абзаце первом части 5 статьи 22 раздела 1 слова «Уполномоченное должностное лицо Администрации города Иванова» заменить словами «Глава города Иванова».

1.4. В части 12 статьи 28 раздела 2:

1.4.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«12. Каждый образуемый земельный участок в территориальных зонах Ж-1, Ж-1.2, Ж-2, Ж-3, Ж-3.1, О-1, О-1.1, О-2, О-3, Р-4, в том числе расположенный в границах территорий достопримечательных мест местного (муниципального) и регионального значения, должен иметь смежную границу с территорией общего пользования, границы которой установлены красными линиями в соответствии с действовавшим на момент установления законодательством, за исключением:».

1.4.2. В абзаце втором цифры «13.1» исключить.

1.5. Статью 28.1 раздела 2 исключить.

1.6. В статье 29 раздела 2:

1.6.1. Строки 2-3 таблицы «Основные виды разрешенного

использования земельного участка» части 1 «О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

«

Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми надземных этажей.</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок.</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.</p> <p>Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должна составлять не менее 65% площади первого этажа жилого дома (при расчете не учитывается площадь гаражей и автостоянок)</p>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей.</p> <p>Размещение подземных гаражей и автостоянок.</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки* во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.</p> <p>Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома должна составлять не менее 65% площади первого этажа жилого дома (при расчете не учитывается площадь гаражей и автостоянок)</p>

».

1.6.2.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4 «О-4. Зона размещения культовых объектов» после строки 7 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
---	-------	---

».

1.7.В статье 30 раздела 2:

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

1.7.1.1.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами,
---	-------	---

		<p>происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>
--	--	--

».

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

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

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

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

1.7.2.1.1. Строку 3 изложить в следующей редакции:

«

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки*</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>
---	-------	---	--

	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	помещениях многоквартирного дома не должна составлять более площади двух наземных этажей жилого дома
--	--	--

».

1.7.2.1.2. После строки 6 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
---	-------	---

».

1.7.2.2. Пункт 1 раздела «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:» изложить в следующей редакции:

«1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,02 га, максимальная -

0,08 га, за исключением случаев, установленных действующим законодательством».

1.7.3.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
---	-------	---

».

1.7.4.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4: «Ж-3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами. Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей» после строки 6 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеоро-	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для
--	-------	---

логии и смежных с ней областях		наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
--------------------------------	--	---

».

1.8.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «Т-1. Зона железнодорожного транспорта» статьи 31 раздела 2 после строки 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических	
---	-------	--	--

		<p>гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
--	--	---	--

».

1.9.В статье 32 раздела 2:

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

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

1.9.1.1.1.После строки 8 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического</p>
---	-------	--

		<p>пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
--	--	--	--

».

1.9.1.1.2. Строки 9-11 изложить в следующей редакции:

«

Ветеринарное обслуживание	3.10	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
Приюты для животных	3.10.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства,</p>	

		<p>предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	
--	--	---	--

».

1.9.1.2.В пункте 3 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» цифры «4.10» заменить цифрами «14.10».

1.9.2.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «П-3. Зона озеленения специального назначения» дополнить строкой следующего содержания:

«

Ведение садоводства	13.2	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1</p>	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 50%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%</p>
---------------------	------	---	---

».

1.9.3.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4 «П-4. Зона для содержания животных» после строки 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,</p>	
---	-------	--	--

		определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
--	--	---	--

».

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

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

1.10.1.1.После строки 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов,	
---	-------	--	--

		в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
--	--	--	--

»,

1.10.1.2.Строку 8 «Ведение огородничества» исключить.

1.10.2.Строку 2 таблицы «Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)» исключить.

1.10.3.В разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:»:

1.10.3.1.Абзац второй исключить.

1.10.3.2.Абзац третий изложить в следующей редакции:

«2) земельных участков с видом разрешенного использования 13.2, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,01 га, максимальная площадь земельного участка - 0,12 га, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.».

1.11.В статье 34 раздела 2:

1.11.1.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «Сп-1. Зона кладбищ» после строки 3 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня	
---	-------	---	--

		загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосемного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
--	--	---	--

».

1.11.2. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «Сп-2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами» после строки 2 дополнить строками следующего содержания:

«

Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования 3.4.1 - 3.4.2	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 40%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических	

		ких и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
--	--	--	--

».

1.12.В статье 35 раздела 2:

1.12.1.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 1 «Р-1. Зона охраняемых природных территорий» после строки 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений,	
---	-------	--	--

		используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
--	--	--	--

».

1.12.2. Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 2 «Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных» после строки 7 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
---	-------	---	--

».

1.12.3.В таблице «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 3 «Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий»:

1.12.3.1.После строки 6 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
---	-------	---	--

».

1.12.3.2.Строки 8-16 изложить в следующей редакции:

«

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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%
------------------------------	-------	--	---

Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и	

		конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Рыбалка	5.3	Обустройство мест рыбалки, в том числе размещение дома рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания количества рыбы	
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ, и размещения вспомогательных сооружений. Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	

».

1.12.4.Таблицу «Основные виды разрешенного использования земельного участка» части 4 «Р-4. Зона размещения спортивных объектов» после строки 5 дополнить строкой следующего содержания:

«

Обеспечение деятельности в	3.9.1	Размещение объектов капитального	
----------------------------	-------	----------------------------------	--

<p>области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	
---	---	--

».

1.13.«Приложение № 4 к Правилам землепользования и застройки «Карта архитектурно-градостроительных ограничений» исключить.

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

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

Глава города Иванова



А.Л. Шаботинский

Председатель
Ивановской городской Думы



А.С. Кузьмичев