

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

комиссии по внесению изменений в Генеральный план Иванковского  
сельского поселения

По итогам проведенного заседания Комиссии от 19.11.2016:

*Комиссией принято решение рекомендовать разработать проект о  
внесении изменений в Генеральный план Иванковского сельского  
поселения с организацией процедуры публичных слушаний по следующим  
предложениям:*

**I. В правила землепользования и застройки Иванковского сельского  
поселения.**

**В текстовую часть**

**1. Часть III. Градостроительные регламенты**

1.1. В связи с выявленным отсутствием информации о градостроительном зонировании территорий дополнить содержание статей градостроительного регламента:

1.1.1. В статью 61. **Жилые зоны (Ж):**

**Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки** дополнить следующим содержанием:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв.м.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 метров.

Количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 14 метров.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 5 метров.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 метров.

**Ж-2 – зона малоэтажной застройки** дополнить следующим содержанием:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/3000 кв.м.

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20/50 метров.

Количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 14 метров.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее – 5 метров.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 метров.

1.1.2. – В статью 62. **Общественно-деловая зона (ОД)** дополнить следующим содержанием:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/15000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 метров.

1.1.3. В статью 63. **Производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры:**

**П – Производственная зона** дополнить следующим содержанием:

- После – *Основные виды разрешенного использования:*

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/250000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 метров.

- После – ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 метров.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

**ТР – Зоны транспортной инфраструктуры.**

**ТР-1 – зона улично-дорожной сети** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

- 1) объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения;
- 2) сбербанки, отделения связи, платежные терминалы, банкоматы, а также офисы;
- 3) культовые здания и сооружения;
- 4) химчистки, прачечные, общественные бани, парикмахерские;
- 5) пункты первой медицинской помощи, аптеки;
- 6) кафе, столовые.

- После – ***Основные виды разрешенного использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров.

- После – ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/100 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

**ТР-2 –зона индивидуального транспорта** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

1) объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, пристроенных, подземных) на территории участка)).

- После – ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров.

- После – ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/100 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

1.1.4. В статью 64. **Зоны рекреационного назначения (Р):**

**Р-1 –зоны рекреационного назначения** дополнить следующим содержанием:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1800000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

**Р-2 – иная рекреационная зона (площади и т.п.)** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

- 1) монументы, памятники;
- 2) скульптуры, мемориалы, объекты монументально-декоративного искусства;
- 3) скверы, бульвары;
- 4) объекты благоустройства и озеленения территории.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- 1) площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 метров.

Минимальный отступ от границ земельных участков за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра.

**1.1.5. В статью 65. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

**СХ-1 –зоны сельскохозяйственных угодий** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

- 1) объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;
- 2) сооружения связи;
- 3) опоры линий электропередач;
- 4) автомобильные дороги общего пользования;
- 5) автомобильные дороги не общего пользования;

- 6) защитные дорожные сооружения;
- 7) элементы обустройства автомобильных дорог;
- 8) искусственные дорожные сооружения.

- После – **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/2500000 кв.м.:

Коэффициент застройки - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

- После – **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м.;

Минимальный отступ от границ участка – 1 метр;

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 метров;

Коэффициент застройки - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

- После – **Условно разрешенные виды использования:**

Минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м. (требования к параметрам объектов капитального строительства и максимальной площади земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование).

Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 метров.

Коэффициент застройки – устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

**СХ-2 –зоны сельскохозяйственного назначения (садоводства и огородничества)** дополнить следующим содержанием:

- После – **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м (требования к максимальной площади земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование).

Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр.

Минимальный отступ от красной линии – 5 метров.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 метров.

Максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м. (требования к параметрам объектов капитального строительства и максимальной площади земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование).

Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.

Максимальный процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

#### 1.1.6. В статью 66. **Зона специального назначения (С):**

**С** – зона ритуального назначения дополнить следующим содержанием:

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:***

- 1) автостоянки;
- 2) озеленение.

- После – ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/400000 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 1 метр.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 метров.

Максимальный процент застройки – 70 %.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/400 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 1 метр.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 8 метров.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.

Максимальный процент застройки – 70 %.

**С-2 – зона складирования и захоронения отходов** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

1) захоронения;

2) крематории.

- После – ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Минимальный/максимальный размер земельного участка – 600/500000 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 метра.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 метров.

Максимальный процент застройки – 70 %.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальный/максимальный размер земельного участка – 1000/400000 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 1 метр.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 8 метров.

Максимальный процент застройки – 70 %.

**С-3 – зона санитарно-защитного озеленения** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

1) водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения;

2) пашни, сенокосы, выпас сельскохозяйственных животных, земли, занятые многолетними насаждениями.

***Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:***

1) объекты, связанные с выполнением основной функции данной зоны и размещение, которых противоречит существующему законодательству Российской Федерации.

- После – ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Минимальная площадь земельных участков 1000 кв.м. ((требования к максимальной площади земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование).

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.

- После – ***Условно разрешенные виды использования:***

Минимальный площадь земельных участков – 100 кв.м.

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 1 метр.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 метров.

Максимальный процент застройки – 10 %.

#### 1.1.7. В статью 67. **Зона инженерной инфраструктуры**

**И – зона инженерной инфраструктуры** дополнить следующим содержанием:

***Условно разрешенные виды использования:***

Отсутствуют.

- После – ***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м.

Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 метров.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 метров.

## **II. В графическую часть**

### **1. д.Котово**

1.1. Изменить зону ОД (общественно-деловая зона) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), т.к. в данной зоне расположен жилой дом №50, здание библиотеки перенесено в здание СДК дом № 9;

1.2. Изменить зону ОД (общественно-деловая зона) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), т.к. в данной зоне расположен жилой одноэтажный двухквартирный дом № 49;

1.3. В связи с выявленными неточностями изменить зону ОД (общественно-деловая зона) на зону Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), т.к. в данной зоне расположен земельный участок, предназначенный для садоводства и огородничества.

**Председатель комиссии  
по территориальному планированию  
Иванковского сельского поселения**

**В.В. Голубев**