

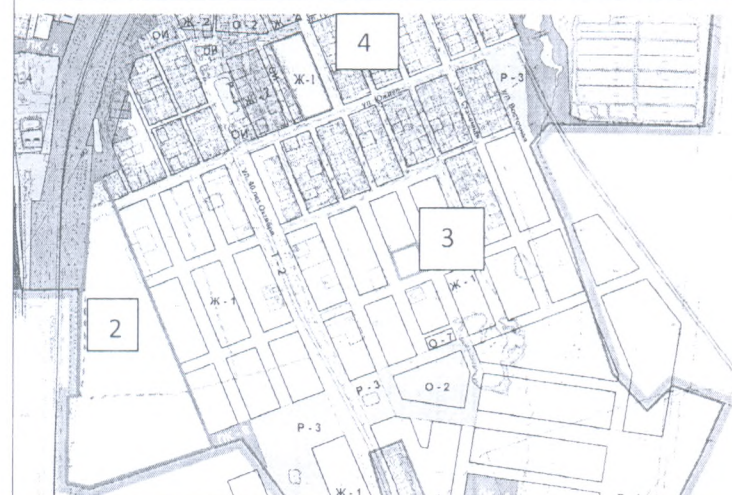
**Протокол №1**  
**проведения публичных слушаний**  
**при комиссии по землепользованию и**  
**застройке городского округа Тейково.**

12 февраля 2016 г.

г.о. Тейково

**Присутствовали:**

Лукин А.С.	Заместитель главы администрации, председатель комиссии.
Максимова О.В.	Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г.о. Тейково Ивановской области, заместитель председателя комиссии.
Члены комиссии:	
Смирнов С.А.	Директор ООО «Желаем здоровья».
Иванов А.П.	Консультант (главный архитектор) отдела городской инфраструктуры администрации г.о. Тейково Ивановской области.

№	Изменения
1	 <p>Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тейково, утвержденных Решением муниципального городского Совета от 24.11.2006 №164 (далее – ПЗЗ): изменить часть территориальной зоны Р-2, ограниченной улицами Гастелло, Колхозная и границей г.о.Тейково Ивановской области на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
2	 <p>Внесение изменений в ПЗЗ: изменить территориальную зону ПК-6 в районе улиц Кленовая и Березовая на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» 5          «ПРОТИВ» 0          «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
3	<p><b>Внесение изменений ПЗЗ:</b> изменить часть территориальной зоны ПК-5, в районе ул. Розовая и Ольховая на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
4	<p><b>Внесение изменений ПЗЗ:</b> изменить часть территориальной зоны ПК-5, в районе ул. Фестивальная, ул.Южная, ул. Рубская, ул. Григорьевская на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>



5	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункт «ПК-1. Предприятия II класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 75% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.</li> <li>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</li> </ol> <p>Примечания: Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов».</p> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
6	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункт «ПК-2. Предприятия III класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 75% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.</li> <li>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</li> </ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов».</li> </ol> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
7	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункты «ПК-3. Предприятия IV класса» и «ПК-4. Предприятия V класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 65% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.</li> <li>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</li> </ol> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
8	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b></p> <p>а) В статье 45.2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» пункт «Ж – 1. Застройка усадебными домами» абзац «Предельные параметры разрешенного использования</p>



недвижимости» считать утратившим силу.

б) Дополнить вышеуказанный абзац пунктом «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства на одно жилое помещение - 0,04 га; максимальная - 0,25 га (не распространяется на ранее отведенные земельные участки).

2. Этажность жилых и общественных зданий - не выше 3-х этажей.

3. Коэффициент застройки земельного участка - не более 60% от его площади.

4. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 20% от его площади.

5. Максимальная площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы - не более 5% от площади земельного участка.

6. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог - не менее 6 м, от красных линий жилых улиц - не менее 3 м. В кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки.

7. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; отдельно стоящих гаражей, хозяйственных строений - 1 м (при высоте гаражей и хозяйственных строений не более 3-х метров); выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; строений для содержания мелких домашних животных и птицы - 10 м; открытой парковки - 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;

- строительство ограждений капитального характера по границе смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений;

- ограда высотой до 2-х м, между смежными участками - проветриваемая;

- материал оград: металл, дерево, кирпич.

Примечания:

1. Расстояния измеряются - до наружных граней стен строений, а при свесе крыши размерами более 0,5 м. - до горизонтальной проекции свеса.

2. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными требованиями, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с администрацией г.о.Тейково».

«ЗА» ☒ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» ☐

9



**Внесение изменений в ПЗЗ:** изменение части территориальной зоны Ж-3 на зону Ж-1 «Застройка усадебными домами», выделенной на схеме градостроительного зонирования территории городского округа Тейково, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Тейково, ул.2-я Комовская, д.2 (кад.номер 37:26:020214:25).

«ЗА» ☒ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» ☐



10		<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> изменение части территориальной зоны Ж-3 на зону Ж-1 «Застройка усадебными домами», выделенной на схеме градостроительного зонирования территории городского округа Тейково, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Тейково, ул.2-я Красноармейская, д.78 (кад. номер 37:26:010227:23).</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
11		<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> изменение части территориальной зоны Ж-2 на зону Ж-1 «Застройка усадебными домами», выделенной на схеме градостроительного зонирования территории городского округа Тейково, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Тейково, ул.2-я Красноармейская, д.4 (кад.номер 37:26:010222:7).</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
12		<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> изменение части территориальных зон ПК-5, Р-2, Ж-2 на зону Ж-1 «Застройка усадебными домами», выделенной на схеме градостроительного зонирования территории городского округа Тейково, в отношении территории ограниченной Ивановским шоссе, м.Лифаново, жилыми дома по нечетной стороне ул.Революционная (см.схему).</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>

Лукин А.С



Заместитель главы администрации г.о. Тейково  
Ивановской области, председатель комиссии.

Иванов А.П.




Консультант (главный архитектор) отдела городской  
инфраструктуры администрации г.о.Тейково  
Ивановской области.



«Утверждено»

Председатель комиссии



А.С. Лукин

12.02.2016г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тейково, утвержденные решением муниципального городского Совета городского округа Тейково от 24.11.2006 № 164.

№	Изменения
1	 <p>Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тейково, утвержденных Решением муниципального городского Совета от 24.11.2006 №164 (далее – ПЗЗ): изменить часть территориальной зоны Р-2, ограниченной улицами Гастелло, Колхозная и границей г.о.Тейково Ивановской области на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
2	 <p>Внесение изменений в ПЗЗ: изменить территориальную зону ПК-6 в районе улиц Кленовая и Березовая на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
3	<p><b>Внесение изменений ПЗЗ:</b> изменить часть территориальной зоны ПК-5, в районе ул. Розовая и Ольховая на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
4	<p><b>Внесение изменений ПЗЗ:</b> изменить часть территориальной зоны ПК-5, в районе ул. Фестивальная, ул.Южная, ул. Рубская, ул. Григорьевская на зону Ж-1.</p> <p>«ЗА» <input checked="" type="radio"/> «ПРОТИВ» <input type="radio"/> «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» <input type="radio"/></p>
5	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункт «ПК-1. Предприятия II класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем:</p> <p>«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 75% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.</li> </ol>



	<p>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</p> <p>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</p> <p>Примечания: Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов».</p> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
6	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункт «ПК-2. Предприятия III класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 75% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 10% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.</li> <li>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</li> </ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов».</li> </ol> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
7	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b> статью 45.3 пункты «ПК-3. Предприятия IV класса» и «ПК-4. Предприятия V класса» после абзаца «Условно разрешенные виды использования недвижимости» дополнить абзацем: «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Коэффициент застройки земельного участка - не более 65% от его площади.</li> <li>2. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от его площади.</li> <li>3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.</li> <li>4. Расстояние от красных линий улиц до линии застройки - не менее 6 метров, если проектом планировки не предусмотрено иное.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до объектов строительства - не менее 6 метров.</li> </ol> <p>«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0</p>
8	<p><b>Внесение изменений в ПЗЗ:</b></p> <p>а) В статье 45.2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» пункт «Ж – 1. Застройка усадебными домами» абзац «Предельные параметры разрешенного использования недвижимости» считать утратившим силу.</p> <p>б) Дополнить вышеуказанный абзац пунктом «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальная площадь земельного участка для жилищного строительства на одно жилое помещение - 0,04 га; максимальная - 0,25 га (не распространяется на ранее отведенные земельные участки).</li> <li>2. Этажность жилых и общественных зданий - не выше 3-х этажей.</li> <li>3. Коэффициент застройки земельного участка - не более 60% от его площади.</li> </ol>



4. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 20% от его площади.
5. Максимальная площадь строений для содержания мелких домашних животных и птицы - не более 5% от площади земельного участка.
6. Отступы линии застройки от красных линий магистральных улиц и дорог - не менее 6 м, от красных линий жилых улиц - не менее 3 м. В кварталах существующей усадебной застройки отступ от красной линии допускается принимать по сложившейся линии застройки.
7. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
  - от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; отдельно стоящих гаражей, хозяйственных строений - 1 м (при высоте гаражей и хозяйственных строений не более 3-х метров); выгребных ям и надворных туалетов - 5 м; строений для содержания мелких домашних животных и птицы - 10 м; открытой парковки - 1 м;
  - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования;
  - строительство ограждений капитального характера по границе смежных земельных участков допускается по взаимному согласию собственников домовладений;
  - ограда высотой до 2-х м, между смежными участками - проветриваемая;
  - материал оград: металл, дерево, кирпич.

Примечания:

1. Расстояния измеряются - до наружных граней стен строений, а при свесе крыши размерами более 0,5 м. - до горизонтальной проекции свеса.
2. Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными требованиями, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные улицы: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с администрацией г.о.Тейково».

«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0

9



**Внесение изменений в ПЗЗ:** изменение части территориальной зоны Ж-3 на зону Ж-1 «Застройка усадебными домами», выделенной на схеме градостроительного зонирования территории городского округа Тейково, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Тейково, ул.2-я Комовская, д.2 (кад.номер 37:26:020214:25).

«ЗА» 5 «ПРОТИВ» 0 «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0







**Выводы и рекомендации комиссии по землепользованию и застройке  
городского округа Тейково по результатам публичных слушаний:**

Оценив предоставленные материалы и протокол публичных слушаний, проведенных в соответствии с постановлением главы администрации городского округа Тейково от 28.12.2015 № 4:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Отметить, что представленные изменения в Правила землепользования и застройки одобрены участниками слушаний.
3. Утвердить данное Заключение.
4. Опубликовать настоящее Заключение на официальном сайте администрации городского округа Тейково в сети Интернет, вывесить объявление в здании администрации городского округа Тейково.

Консультант (главный архитектор)

отдела городской инфраструктуры

администрации г.о.Тейково Ивановской области



А.П. Иванов