

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по документации по планировке территории города Иванова, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой.

«02» декабря 2021 г.
(дата оформления заключения)

1. Организатор общественных обсуждений: управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: документация по планировке территории города Иванова, ограниченной площадью Пушкина, улицами Жарова, Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, проездом Почтовым, улицами Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой, Почтовой (далее – Документация).

3. Количество участников общественных обсуждений: 6 участников общественных обсуждений.

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: протокол общественных обсуждений от 25.11.2021.

5. Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1	Против утверждения рассматриваемой документации. Согласно рассматриваемой документации предусматривается перенос красных линий таким образом, что земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 56 полностью попадает в границы территории общего пользования. В соответствии с чертежом планировки территории рассматриваемой документации объект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040229:13 обозначен как сносимый, а на его месте планируется устройство велодорожки, что недопустимо. Участок полностью теряет ликвидность и возможность развития. Предлагается исключить процедуру «изъятия»	Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – ГП), с правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ) и с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП). Предложение принять частично. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 попадает в границы территории общего пользования.

	<p>земельного участка, предусмотреть возможность застройки земельного участка в соответствии с принятыми видами разрешенного использования, и прохождения красной линии по границе земельного участка со стороны улицы Жарова.</p>	<p>Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНПП.</p> <p>Рекомендовано сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования.</p>
2	<p>1. Согласно «Схеме организации движения транспорта и пешеходов, схеме улично-дорожной сети» ширина улицы Жарова принята 39 метров. Предусмотрено 5 полос движения транспорта, парковки, велодорожки. Данная ширина улицы завышена и не обоснована, так как ведет из исторического центра города – с проспекта Ленина, имеющего всего 4 полосы движения на улицу Парижской Коммуны, имеющей 2 полосы движения.</p> <p>2. Велодорожку разместить по парковой зоне Павловского оврага, а не по улице Жарова.</p> <p>3. Согласно «Чертежа планировки территории 2» предусматривается изменение положения красных линий. В квартале между улицами Ярославской и Жарова красная линия совпадает с линией застройки ЖК «Континент», при этом предусматривается еще отступ 6 метров от красной линии до линии застройки. Здания через перекресток будут стоять с уступом не формируя единую линию застройки. Таким образом земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 и расположенным на нем объектом капитального строительства по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 56 полностью попадает в зону территории общего пользования.</p>	<p>1. Замечание отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНПП. Улица Жарова является магистральной улицей, связывающей две крупных магистральные улицы – проспект Ленина и улицу Парижской Коммуны, при этом улица Парижской Коммуны имеет потенциал для расширения.</p> <p>2. Предложение учесть. Предложить вариант изменения трассировки велодорожки.</p> <p>3. Предложение учесть. Предложить вариант с изменением линии застройки по улице Жарова на всем протяжении с учетом наличия существующих объектов на отрезке от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>

	<p>4. Земельные участки на противоположной стороне дороги улицы Жарова подлежат изъятию для муниципальных нужд, как раз за счет этих участков есть смысл производить развитие дорожной сети.</p> <p>Принимая такую документацию Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова делает участки с индивидуальными жилыми домами, располагающиеся между улицами Жарова и Ярославской полностью попадающими в границы территории общего пользования, они становятся не ликвидными для продажи.</p> <p>Предлагается предусмотреть возможность застройки земельных участков между улицами Жарова и Ярославской в полном объеме (изменить положение красной линии по границе земельных участков) при условии смещения зоны развития улично-дорожной сети в сторону противоположной стороны улицы Жарова.</p> <p>Против утверждения рассматриваемой документации без корректировки вышеуказанных замечаний.</p>	<p>4. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны.
3	<p>Согласно рассматриваемой документации предусматривается перенос красных линий и линии застройки таким образом, что земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 56 полностью попадает в границы территории общего пользования и не подлежит застройке. Предлагается сохранить возможность застройки всего земельного участка, либо предусмотреть его выкуп для муниципальных нужд.</p>	<p>Предложение отклонить. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 попадает в границы территории общего пользования. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Целесообразно сохранить принятое в проекте расстояние в красных линиях. В соответствии с законодательством, если часть земельного участка попадает под изъятие для муниципальных нужд, изъятию подлежит весь земельный участок и все объекты капитального строительства, расположенные на нем.</p>
4	<p>Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.</p> <p>Согласно рассматриваемой документации предусматривается перенос красных линий и линии застройки таким образом, что земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 56 полностью попадает в границы территории общего пользования и не</p>	<p>Предложение отклонить. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:13 попадает в границы территории общего пользования. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Целесообразно сохранить</p>

	<p>подлежит застройке. Предлагается сохранить возможность застройки всего земельного участка, либо предусмотреть его выкуп для муниципальных нужд.</p>	<p>принятое в проекте расстояние в красных линиях. В соответствии с законодательством, если часть земельного участка попадает под изъятие для муниципальных нужд, изъятию подлежит весь земельный участок и все объекты капитального строительства, расположенные на нем.</p>
--	--	---

6. Перечень предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1	<p>Согласно чертежа планировки территории № 1 рассматриваемой документации, земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:040228:62, 37:24:040228:61, 37:24:040228:1, расположенные по адресу: город Иваново, улица Кузнецова, дом 33, улица Кузнецова, дом 35, улица Яблочная, дом 18, соответственно, попадают в границы территорий, предназначенных, согласно рассматриваемой документации, под устройство велосипедной дорожки и для размещения объектов капитального строительства спортивного назначения. Против утверждения рассматриваемой документации и изъятия земельных участков.</p>	<p>Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. На земельных участках с кадастровыми номерами 37:24:040228:62, 37:24:040228:61, 37:24:040228:1, по адресу: город Иваново, улица Кузнецова, дом 33, улица Кузнецова дом 35, улица Яблочная, дом 18, соответственно, проектом предусмотрено размещение объекта местного значения социальной инфраструктуры (школы) из расчета обеспеченности населения планируемого квартала объектами социальной инфраструктуры. Кроме того, по информации управления образования Администрации города Иваново строительство школы в данном районе необходимо.</p>
2	<p>Предлагается утвердить рассматриваемую документацию. В случае невозможности утверждения документации в границах, в которых она подготовлена, утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Жарова, Кузнецова, Почтовой и площадью Пушкина, где находятся объекты недвижимости ООО «Центрум Регион» (по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 13, дом 15, дом 17, дом 17А, дом 27, дом 29, дом 31, дом 33/6).</p>	<p>Предложение поддержать.</p>

Дополнение к заключению о результатах общественных обсуждений.

Перечень предложений и замечаний от лиц, не являющихся участниками общественных обсуждений либо не подтвердивших права на участие в общественных обсуждениях и

аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета данных предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения/замечания	Аргументированные рекомендации
1	<p>1. Павловский овраг впервые упоминается в исторических документах в 13 веке. Вокруг оврага строился город (поселение). Предлагается переправу и заставу между улицами Кузнецова и Степанова внести в перечень объектов культурного наследия.</p>	<p>1. Предложение отклонить. Вопрос выявления объектов культурного наследия не является предметом рассмотрения при подготовке документации по планировке территории (далее – ДПТ). Порядок выявления объектов культурного наследия и их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области.</p>
	<p>2. В проекте указана угроза затопления русла оврага, что подразумевает опасность для малоэтажной застройки. Предлагается снизить плотность застройки на склонах оврага.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Проектом предусмотрено строительство ливневого коллектора.</p> <p>Плотность застройки территории в Документации принята с учетом МНГП.</p>
	<p>3. Проектом не предусмотрены объекты социально-нормируемых отраслей: здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта. Предлагается запроектировать: поликлинику, хоспис для престарелых граждан, реабилитационный центр для детей с задержкой развития, технопарк по типу «Кванториум».</p>	<p>3. Предложение отклонить. Перечисленные объекты являются объектами регионального значения, которые подлежат отображению в документах территориального планирования субъекта. В границах планируемой территории схемой территориального планирования не предусмотрены перечисленные объекты.</p> <p>Объектов местного значения дополнительного образования могут размещаться в общественных зданиях либо во встроенных помещениях многоквартирных домов, предусмотренных Документацией.</p> <p>Необходимо отметить, что бюджет города Иванова сформирован с предельным дефицитом. Данное обстоятельство является</p>

		определяющим при принятии решения о создании объектов дополнительного образования местного значения.
	4. В основной части проекта планировки территории, в положении об очередности планируемого развития территории изменить последовательность освоения территории, поменяв местами пункт 3 (строительство 50% площади жилья и объектов капитального строительства иного назначения в любой последовательности) и пункт 4 (строительство объектов социальной инфраструктуры (детский сад и школа)).	4. Предложение отклонить. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности, с учетом численности жителей, проживающих в существующих жилых домах.
	5. Для обеспечения визуальной гармонии и симметрии предлагается снизить этажность зданий, предлагаемых к строительству на склоне Павловского оврага со стороны улицы Жарова. Вновь строящиеся здания не должны быть выше зданий на противоположном склоне (зданий по адресу: ул. Почтовая, д. 8, д. 24, здания УФМС и здания ТК «Традиция»).	5. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов (далее – АГО).
	6. В основной части проекта планировки территории, в положении об очередности планируемого развития территории изложены заведомо недостоверные сведения – в части обеспеченности жителей проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры (стр. 12). Фактически школы и детские сады района проектирования переполнены. До введения в эксплуатацию школы и детского сада, предусмотренных проектом, жители новых жилых домов будут вынуждены обратиться в действующие ныне перегруженные учреждения.	6. Замечание отклонить. Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в Документации выполнен в соответствии с МНПП. На сегодняшний день существующие школы (в радиусе доступности) в значительной степени заполнены детьми из иных районов города.
2	Изменить зонирование рассматриваемой территории на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.	Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в

		<p>ГП и ПЗЗ.</p> <p>Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
3	<p>Против многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.</p> <p>Предлагается отремонтировать старые здания, снести неподдающиеся ремонту здания и сооружения, убрать с территории мусор.</p>	<p>Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>Вопросы фактического благоустройства территории и содержания земельных участков не являются предметом подготовки ДПТ. Необходимо отметить следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, т.е. на собственника возложена обязанность поддерживать имущество в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации в соответствии с назначением имущества состоянии; - согласно Правилам благоустройства города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.06.2012 № 448 (далее – ПБ), граждане и организации обязаны соблюдать чистоту, поддерживать порядок и принимать меры для сохранения объектов благоустройства на всей территории города Иванова, обязаны осуществлять очистку и уборку принадлежащих им на праве собственности или ином праве земельных участков.
4	<p>1. В зоне планируемой застройки, а именно в Павловском овраге, проходит канализационный коллектор. Опасается, что вносимые проектом коррективы будут препятствовать жизнедеятельности проживающих там людей.</p> <p>2. Против многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.</p>	<p>1. Замечание отклонить. Документацией предусмотрено строительство нового ливневого коллектора.</p> <p>2. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p>
5	<p>Против застройки центра города многоэтажными жилыми домами.</p> <p>Предлагается рассмотреть для размещения многоэтажных жилых домов другие</p>	<p>Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. По улице Почтовой Документацией предусмотрено размещение зданий</p>

	<p>территории города Иванова, приняв во внимание тот факт, что улица Почтовая достаточно компактная для размещения в ее границах 10-и многоэтажных жилых домов.</p> <p>Сомневается, что планируемое благоустройство территории будет выполнено в полном объеме.</p>	общественного назначения.
6	Против планируемой жилой застройки рассматриваемой территории.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
7	Против планируемой застройки Павловского оврага.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
8	<p>1. Изменить зонирование рассматриваемой территории на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.</p>	<p>1. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ.</p> <p>Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
	2. Переработать проект, снизив этажность застройки по склонам оврага до 5 этажей максимум.	2. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.
	3. В основной части проекта планировки территории, в положении об очередности планируемого развития территории изменить последовательность освоения территории, поменяв местами пункт 3	3. Предложение отклонить. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе

	(строительство 50% площади жилья и объектов капитального строительства иного назначения в любой последовательности) и пункт 4 (строительство объектов социальной инфраструктуры (детский сад и школа)).	доступности, с учетом численности жителей, проживающих в существующих жилых домах.
	4. Отменить ограничение прав в реестре.	4. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.
	5. Организовать на рассматриваемой территории парк или сквер.	5. Предложение отклонить. Проектом предусмотрена организация общественного пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц.
	6. Проектировать планируемые к строительству в границах рассматриваемой территории объекты капитального строительства в соответствии с историческим обликом данного района.	6. Предложение отклонить. Облик объектов капитального строительства определяется при их проектировании и согласовывается в рамках процедуры согласования АГО в соответствии с порядком, установленным Администрацией.
9	1. Против планируемой жилой застройки рассматриваемой территории.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Изменить расположение красных линий по границам ныне размежеванных участков.	2. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты: - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность

		расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
10	1. Против планируемой жилой застройки рассматриваемой территории.	1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Проект социально не ориентирован, так как строительство детского сада и школы идет по остаточному принципу.	2. Замечание отклонить. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности. Для жителей второй половины планируемого жилья Документацией предусмотрено размещение школы и детского сада.
	3. Предлагается ограничить этажность планируемых к строительству зданий до 4-5 этажей, сохранить зеленые зоны с их дальнейшим благоустройством.	3. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов (далее – АГО). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Документацией предложена организация единого пешеходного пространства Павловского оврага, в рамках которого возможно создание зеленых зон.
	4. Против расширения дороги по улице Кузнецова, в связи с тем, что это приведет к сужению по типу «бутылочного горлышка» в районе перекрестка улиц	4. Возражение отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в

	Мархлевского и Кузнецова.	соответствии с МНГП. При принятии решения об изменении характеристик улицы Кузнецова предложение будет учтено, проведена оценка целесообразности расширения улицы с учетом ее характеристик либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
11	Категорически против планируемой застройки зеленой зоны города.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Проектом предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц.
12	1. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Любое строительство вдоль склонов оврага приведет к вырубке деревьев и засыпанию оврага.	1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Документацией предусмотрено сохранение существующего ландшафта рассматриваемой территории.
	2. Улица Жарова является основной транспортной магистралью, связывающей рассматриваемый район с центром города (площадью Пушкина). Строительство жилого района вдоль этой дороги приведет к образованию транспортного коллапса.	2. Замечание отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Документацией предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры с учетом предлагаемой застройки.
	3. Против расширения дороги по улице Жарова, в связи с тем, что это приведет к сужению тротуаров и вырубке деревьев вдоль дороги.	3. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. В Документации предусмотрено расстояние в красных линиях с учетом всех необходимых элементов улично-дорожной сети в соответствии с МНГП.
	4. Предусмотреть строительство моста в целях расширения дороги от улицы Кузнецова до улицы Почтовой и для обеспечения сквозного прохода вдоль Павловского оврага.	4. Предложение отклонить. ГП не предусмотрено строительство мостового сооружения местного значения от улицы Кузнецова до улицы Почтовой. При этом при принятии решения об изменении характеристик улицы Кузнецова предложение будет учтено, проведена оценка целесообразности расширения улицы, в том числе в месте пересечения с Павловским оврагом.
	5. Понизить этажность планируемых к строительству зданий и изменить последовательность освоения территории, начав со строительства школы, детского	5. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в

	сада и с организации парка.	соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Выбранная Документацией последовательность освоения территории обоснована тем, что для жителей 50% проектируемых жилых домов с учетом численности жителей, проживающих в существующих жилых домах, достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.
13	Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова. Сомневается, что предусмотренное проектом будет выполнено в полном объеме, особенно в части строительства школы и детского сада.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
14	1. Против предложенного варианта благоустройства рассматриваемой территории. Рассмотреть вариант сохранения зеленой зоны с последующим благоустройством парка и размещением мест для отдыха с детьми, по примеру благоустройства территории площади Пушкина.	1. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
	2. Против многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории в связи с тем, что район перегружен высотными жилыми домами и существующие школы и детские сады не справляются с нагрузкой.	2. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Документацией предусмотрено строительство детского сада и школы с учетом развития жилищного строительства на территории.
15	1. Изменить территориальную зону территории города Иванова, ограниченную улицами Ярославская, Парижской Коммуны, Павловским оврагом и улицей Кузнецова, с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 на	Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при

	зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.	внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
	2. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	2. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
16	1. Исключить из перечня земельных участков, планируемых к изъятию, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040228:1022 площадью 1647 кв. м, расположенный по адресу: город Иваново, улица Ярославская.	1. Предложение поддержать. Внести необходимые изменения в Документацию.
	2. Исключить из перечня земельных участков, планируемых к изъятию, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:3 площадью 1019 кв. м, расположенный по адресу: город Иваново, улица Кузнецова, дом 11/38.	2, 3. Предложение принять частично. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040229:3 попадает в границы территории общего пользования. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты: - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	3. Против расширения дороги по улице Кузнецова от дома 13/2 до дома 11/38, поскольку реализация данных намерений приведет к изломанности дороги и создаст искаженную визуализацию улицы Кузнецова.	

17	1. Рассмотреть возможность переноса планируемой к строительству школы с улицы Кузнецова на территорию Павловского оврага.	1. Предложение отклонить. Инженерно-геодезические условия Павловского оврага неблагоприятны для организации территории школы.
	2. Изменить последовательность освоения территории, начав со строительства школы, детского сада и паркинга.	2. Предложение отклонить. Выбранная Документацией последовательность освоения территории обоснована тем, что для жителей 50% проектируемых жилых домов с учетом численности жителей, проживающих в существующих жилых домах, достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.
	3. Изменить зонирование территории, ограниченный улицами Кузнецова, Ярославская, Яблочная и Мархлевского с зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 на зону делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и дать возможность гармоничного, экономически обоснованного и не взрывающего социум развития указанной территории.	3. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
18	1. Против изъятия или выкупа земельного участка с кадастровым номером 37:24:040228:808. Данный земельный участок и здание куплено у Администрации города Иванова посредством проведения аукциона в целях ведения бизнеса.	1. Возражение принять частично. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040228:808 попадает в границы территории общего пользования. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	2. Против расширения дороги по улице Кузнецова, так как даже в час пик наблюдается лишь небольшое замедление транспортного потока, в остальное время движение абсолютно свободно.	2. Возражение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.

	3. Против строительства в границах рассматриваемой территории школы и детского сада, в связи с тем, что население города сокращается.	3. Возражение отклонить. В Документации предусмотрено строительство детского сада и школы исходя из расчета обеспеченности населения квартала объектами социальной инфраструктуры. Кроме того, по информации управления образования Администрации города Иваново строительство школы в данном районе необходимо.
19	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова. Центр города нельзя перегружать многоэтажной жилой застройкой в связи с возникновением трудностей в отношении парковочных мест и транспортной доступности.	1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Документацией предусмотрены объекты и места для хранения автомобилей.
	2. Против проектируемого расширения дороги улиц Кузнецова и Жарова, в связи с тем, что это приведет к сужению по типу «бутылочного горлышка» в районе перекрестка улиц Мархлевского и Кузнецова и к дальнейшему транспортному коллапсу.	2. Возражение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты: - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	3. Предусмотреть малоэтажную жилую застройку рассматриваемого района по типу «усадебной» в стиле «старого» центра города Иванова.	3. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.

	4. Организовать благоустроенную парковую зону с местами для отдыха и детскими площадками.	4. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
20	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова в связи с густонаселенностью района и отсутствием инфраструктур.	1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Плотность населения принята в соответствии с МНГП. Документацией обоснованы и предусмотрены объекты местного значения социальной, транспортной, инженерной инфраструктур.
	2. Предлагается организовать парковую зону на территории Павловского оврага.	2. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
	3. Против изъятия земельных участков и объектов капитального строительства без денежной компенсации собственникам.	3. Возражение отклонить. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости.
21	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова в связи с густонаселенностью района и отсутствием инфраструктур.	1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Плотность населения принята в соответствии с МНГП. Документацией обоснованы и предусмотрены объекты местного значения социальной, транспортной, инженерной инфраструктур.
	2. Против изъятия земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с тем, что предусмотренная денежная компенсация не учитывает истинной стоимости земли и ее благоустройства, не покрывает расходов на приобретение аналогичного земельного участка и строительство объектов капитального	2. Возражение отклонить. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости,

	строительства.	убытков, причиненных изъятием земельных участков.
	3. Против расширения улиц Кузнецова и Парижской Коммуны, так как при полном отсутствии парковочных мест, это приведет к трудностям с транспортной доступностью и ухудшению экологии района.	3. Возражение отклонить. Документацией предусмотрены объекты и места для хранения автомобилей.
	4. Планируемая достаточно плотная многоэтажная жилая застройка рассматриваемой территории значительно сократит количество зеленых насаждений, ухудшит экологию района, лишит населения мест отдыха и детских площадок.	4. Замечание отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Плотность населения принята в соответствии с МНГП. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
	5. Изменить последовательность освоения территории, начав со строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах территории.	5. Предложение отклонить. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.
22	1. Снять с земельных участков ограничения прав в реестре.	1. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.
	2. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.	2. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
	3. Изменить расположение красных линий по границам земельных участков.	3. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина

		<p>до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	4. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	4. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
23	1. Проект социально не ориентирован. Изменить последовательность освоения территории, начав со строительства школы, детского сада и с создания комфортной городской среды в границах территории.	1. Предложение отклонить. Расчет обеспеченности территории объектами местного значения социальной инфраструктуры в Документации выполнен в соответствии с МНГП. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности. Для жителей второй половины планируемого жилья Документацией предусмотрено размещение школы и детского сада.
	2. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	2. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
24	1. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Предлагается ограничить этажность планируемых к строительству зданий до 4 этажей.	<p>1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в</p>

		совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.
	2. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.	2. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
	3. Изменить расположение красных линий по границам земельных участков.	3. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Рекомендовано сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц из территории общего пользования.
	4. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	4. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
25	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.

<p>2. К обсуждению документации предлагается привлечь жителей района, в отношении которого разрабатывается проект планировки территории.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Общественные обсуждения, в отношении которых подготовлено настоящее заключение, является законодательно установленной формой обсуждения Документации с участниками общественных обсуждений, к которым в числе прочего относятся граждане, постоянно проживающие на территории.</p>
<p>3. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
<p>4. Снять с земельных участков ограничения и обременения прав.</p>	<p>4. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.</p>
<p>5. Изменить расположение красных линий по границам существующих земельных участков.</p>	<p>5. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее

		существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	6. В Павловском овраге организовать парковую зону.	6. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
26	<p>Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова, так как он противоречит интересам жителей рассматриваемой территории, не соответствует заявленным целям и лишает город Иваново возможности формирования исторического центра.</p> <p>Предлагается:</p> <p>1. Рассматриваемый проект планировки территории отклонить.</p>	<p>1. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p>
	<p>2. Вернуться к подготовке нового проекта планировки территории только после научных исследований истории Павловского оврага, социально-бытовых и архитектурных потребностей территории, а главное разработки и принятия Концепции развития исторического центра города Иванова и включения Павловского оврага в государственную программу Ивановской области «Развитие культуры и туризма в Ивановской области» на правах объекта культурного наследия. «Дом малютки» подпадающий под снос, тоже является памятником архитектуры.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Порядок выявления объектов культурного наследия и их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области.</p> <p>На сегодняшний день в Иванове не установлены в соответствии с законодательством понятие и границы исторического центра.</p>
	<p>3. Привлечь жителей территории к формированию нового проекта планировки территории на этапе формирования его концепции, а не утверждения.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Согласно части 8 статьи 45 ГК РФ подготовка ДПТ, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться</p>

	<p>физическими или юридическими лицами за счет их средств. При этом подготовка ДПТ осуществляется в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 ГК РФ.</p>
<p>4. Изменить территориальную зону рассматриваемой территории на зону малоэтажной жилой застройки Ж-1.2, что исключит строительство громоздких высотных объектов и позволит нынешним собственникам земельных участков приступить к реконструкции своих строений.</p>	<p>4. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
<p>5. Снять с земельных участков ограничения прав, наложенные в реестре.</p>	<p>5. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.</p>
<p>6. Изменить расположение «красных линий» по границам ныне размежеванных участков.</p>	<p>6. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.

<p>7. Вопрос изъятия земельных участков решать, только после приведения кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с рыночной ценой. У некоторых объектов ещё стоят инвентарные копеечные цены.</p>	<p>7, 8. Предложение отклонить. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.</p>
<p>8. Исключить из проекта такое понятие, как изъятие земельных участков. Изъятие производить только в индивидуальном порядке по согласованию с собственником земельного участка и его соседями.</p>	
<p>9. Исключить привязку строительства школы и детского сада от вопроса застройки Павловского оврага и прилегающих улиц.</p>	<p>9. Предложение отклонить. Документацией предусмотрено строительство детского сада и школы из расчета обеспеченности населения планируемого квартала объектами социальной инфраструктуры (исходя из планируемой численности жителей квартала).</p>
<p>10. Изменить последовательность реализации этапов проекта, установив первоочередными строительство школы, детского сада, объектов социально-бытового обеспечения, организации парково-рекреационной зоны, создания комфортной среды для уже живущего на рассматриваемой территории населения (МФЦ, продовольственные магазины, подземные паркинги, надземные пешеходные переходы, пешеходные и велодорожки, детские площадки).</p>	<p>10. Предложение отклонить. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства. Организация пешеходного пространства целесообразна после завершения основных строительных работ, в том числе по устройству нового ливневого коллектора. Документацией предусмотрено размещение общественных помещений как самостоятельных так и встроенных в многоквартирные дома (магазины, офисы). При этом наличие коммерческих предприятий определяет спрос на их услуги.</p>
<p>11. Проект не носит социальной направленности. В нем нет даже упоминания о социальном жилье.</p>	<p>11. Замечание отклонить. Вопросы приобретения и предоставления социального жилья определенным категориям граждан регулируется Жилищным Кодексом Российской Федерации и не являются предметом подготовки ДПТ.</p>

<p>12. В предложенном к рассмотрению проекте планировки территории нет положений об обременениях строительству бесплатных паркингов и обустройства парковой зоны.</p>	<p>12. Замечание отклонить. Требование к созданию мест для хранения транспорта при многоквартирных домах и объектах обслуживания включено в градостроительный регламент и обязательно к исполнению при проектировании конкретных объектов. ДПТ не является проектом благоустройства. Детальный план благоустройства пешеходного пространства, предусмотренного Документацией, разрабатывается при принятии решения о его реализации.</p>
<p>13. Разработчиками проекта планировки территории нарушен принцип архитектурной гармонии. На склоне оврага по улице Жарова не допустимо размещение зданий этажностью 9-12 этажей, в связи с тем, что они будут контрастировать со зданиями, расположенными на противоположном склоне оврага по улице Почтовая (дом 8, дом 4), имеющими высотность 4-6 этажей.</p>	<p>13. Замечание отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов (далее – АГО).</p>
<p>14. Согласно предложенного проекта планировки территории улица Кузнецова упирается в непонятную разновысокую не совпадающую осями с улицей конструкцию, однако уместнее на точке может смотреться дворец детского и юношеского творчества, кванториум или парковая зона с липами и панорамой, открывающей великолепный вид на 33-ю школу, школьный двор и спортивную площадку.</p>	<p>14. Предложение отклонить. В Документации определена зона размещения объекта – многоквартирного жилого дома. Конкретное архитектурно-планировочное решение с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, а также с учетом его роли в формировании облика города в целом является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.</p>
<p>15. По улице Жарова от улицы Парижской Коммуны в сторону площади Пушкина,</p>	<p>15. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с</p>

<p>вдоль края оврага могут относительно безболезненно вписаться только малоэтажные строения (высотой от двух до четырёх этажей), выстроенные в один ряд, образуя единый ансамбль и одновременно являющиеся своеобразными входными воротами в парковую зону Павловского оврага.</p>	<p>МНГП.</p>
<p>16. Ввести в проект планировки рассматриваемой территории дополнительные требования о допустимости строительства объектов на достаточной удалённости от границ дороги (30-40 метров, не выше 4-х этажей). Данные ограничения позволят не повторить ошибок, допущенных при строительстве ЖК «Континент», когда многоэтажные дома встали вплотную к дороге, превратив улицу в «трубу», а потом появилась и пристройка по всей длине, ещё больше сузившая тротуар. Именно эта ошибка, породила проблему с расширением дороги и изъятием, ведь расширять надо было по той стороне, где сейчас стоит ЖК «Континент».</p>	<p>16. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ПЗЗ и с МНГП. Зоны размещения объектов капитального строительства установлены с учетом градостроительного регламента на расстоянии 3 метров от красной линии по улице Жарова. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p>
<p>17. Реализация проекта планировки территории не допустима до окончания реализации 2 этапа проекта Путепровод через Варгинский и Павловский овраги по новому направлению автодороги от улицы парижской Коммуны до улицы Куконковых. Город до сих пор не отчитался перед федеральным центром за проект 15-и летней давности, а уже планирует ввязаться в новую авантюру. Одновременное завершение обоих проектов приведет к катастрофическому осложнению дорожной ситуации в центральной части города.</p>	<p>17. Возражение отклонить. II этап проекта строительства путепровода через Варгинский и Павловский овраги по новому направлению автодороги от улицы Парижской Коммуны до улицы Куконковых не затрагивает рассматриваемую территорию, в связи с чем реализация проекта планировки территории может осуществляться в любой последовательности. Объекты транспортной инфраструктуры Документацией предусмотрены в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП с учетом плотности населения, плотности застройки планируемого квартала.</p>

	<p>18. Рассматриваемый проект планировки территории декларирует улучшение транспортной составляющей, однако отсутствует информация о привлечении дорожно-строительных научных организации (проектные институты и НИИ дорожного хозяйства) для экспертной оценки последствий планируемого изменения улично-дорожной сети. Так с расширением проезжей части на улицах Жарова и Кузнецова, якобы улучшится дорожная ситуация и пропускная способность, но, тут же загружают этот район многоэтажками, что вызовет обратный эффект: дальше улица Кузнецова упирается в улицу Мархлевского, где образуется «бутылочное горлышко», которое тоже необходимо развязывать. В проекте об этом ни слова.</p>	<p>18. Предложение учесть. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Однако для экспертной оценки последствий планируемого изменения улично-дорожной сети целесообразно привлечь дорожно-строительные научные организации (проектные институты и НИИ дорожного хозяйства).</p>
27	<p>1. Не расширять проезжую часть улицы Кузнецова, оставить её 4-х полосной. В данный момент на участке между улицами Почтовой и Мархлевского улица Кузнецова имеет 4 полосы, однако после улицы Мархлевского (вплоть до перекрёстка с Рабфаковской) улица сужается до 2 полос. Расширение 4-х полосного участка ещё больше расширит «бутылочное горлышко» на пересечении с улицей Мархлевского, что не только не решит, но и усугубит транспортную проблему на данном участке. Кроме того, у дома № 13/2 по улице Кузнецова города Иванова (выявленного объекта культурного наследия «Ясли Иваново-Вознесенского благотворительного общества, начало XX века») при расширении улицы может возникнуть ещё одно «бутылочное горлышко».</p> <p>2. Отмежевать земельный участок вдоль улицы Кузнецова не менее 7 метров в ширину, начиная от границы владения дома № 13/2 и заканчивая улицей Мархлевского (с выходом на улицу</p>	<p>1. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении. <p>2. Предложение отклонить. Ширина в красных линиях для всех улиц принята в соответствии с МНГП с учетом размещения всех необходимых элементов улично-дорожной сети (в том числе газонов). При</p>

<p>Красных Зорь) под высадку пешеходной аллеи: двух рядов деревьев с тротуаром и велослужбкой между ними.</p> <p>Высадка аллеи позволит, во-первых, оградить проектируемую школу от шума и выхлопов автомобилей с улицы Кузнецова, а во-вторых, визуальнo продолжит историческую красную линию улицы Кузнецова.</p> <p>Важно, чтобы деревья были высажены не на территории школы, а за её пределами, в виде общедоступной пешеходной аллеи.</p> <p>По сторонам тротуара и велослужбки должны идти деревья, а не школьный забор или проезжая часть.</p> <p>Кроме того, деревья скроют за собой новое здание школы, и это позволит сгладить проблему плохой сочетаемости новостройки и объекта культурного наследия «Ясли Иваново-Вознесенского благотворительного общества, начало XX века».</p>	<p>этом место размещения школы определено на участке с отступом от красных линий на расстояние 25 м, в границах этого отступа возможна высадка деревьев.</p>
<p>3. Разместить парковку для посетителей проектируемой школы со стороны Яблочной улицы. Главный вход в школу разместить также со стороны Яблочной улицы.</p> <p>Размещение парковки и главного входа в школу со стороны Яблочной улицы позволит избежать транспортной напряжённости на улице Кузнецова в утреннее и обеденное время, когда родители на автомобилях привозят и забирают своих детей.</p> <p>Кроме того, стоит учитывать, что при нехватке мест на парковке автовладельцы будут парковаться на газонах вдоль улицы Кузнецова и, тем самым, нарушать ПДД и портить городское благоустройство. При размещении парковки на Яблочной улице данная проблема не возникнет.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Требование к обеспеченности стоянками для машин объектов обслуживания, в том числе школ, включено в градостроительный регламент и подлежит обязательному исполнению при проектировании конкретного объекта. Возможность организации парковочных мест так же закреплена в градостроительном регламенте.</p>
<p>4. Разрешить строительство новых зданий на территории, включённой в проект планировки территории, при условии финансирования застройщиками реставрации выявленного объекта культурного наследия «Ясли Иваново-Вознесенского благотворительного общества, начало XX века» (улица Кузнецова, дом 13/2).</p>	<p>4. Предложение отклонить. Порядок включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации установлен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>

<p>Если же оставить здание нетронутым, вместе с сараями, зарослями и ободраным забором, оно будет выглядеть нелепо на фоне новой застройки.</p>	<p>Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области.</p>
<p>5. Ограничить этажность вновь возводимых зданий на улице Жарова, обозначенных на схеме «Планировочное решение застройки территории» номерами VIII и IX, не являющихся высотными зданиями-акцентами, до 9 этажей. Возможен вариант уплотнения застройки на этом участке и строительства трёх 9-этажных домов вместо двух 14-этажных.</p>	<p>5. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, а так же с учетом его градостроительной роли в формировании облика города в целом является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО. Замена двух объектов на три нецелесообразна, т.к. по улице Жарова «вырастет» стена из объектов, которая не позволит создать проницаемость пространства и визуальную связь улицы Жарова с Павловским оврагом.</p>
<p>6. Отвести первые этажи всех многоквартирных домов для размещения бизнеса: магазинов, офисов, заведений соцкультбыта и общественного питания. Для размещения помещений общественно-делового, торгового назначения предусмотреть не менее 30% от общей площади вновь возводимых зданий.</p>	<p>6. Предложение отклонить. Документацией предусмотрено размещение многоквартирных домов со встроенными, встроенно-пристроенными, пристроенными объектами обслуживания жилой застройки. Процент нежилых помещений в составе многоквартирного дома установлен градостроительным регламентом.</p>
<p>7. Предусмотреть возможность сохранения зданий, ценных с архитектурно-художественной и исторической точек зрения, по следующим адресам: - улица Жарова, дом 43; - улица Почтовая, дом 9/37; - улица Ярославская, дом 13; - улица Ярославская, дом 13А; - улица Ярославская, дом 19. Улица Жарова, дом 43 - одноэтажный дом из красного кирпича рубежа XIX-XX веков. Имеет богатую отделку фасадов в</p>	<p>7. Предложение отклонить. Сохранение зданий возможно путем выявления их как объектов культурного наследия. Порядок выявления и включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации установлен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>

	<p>«кирпичном стиле». В данный момент является жилым. Возможно приспособление здания под коммерческие функции (магазин, офисы, точка общепита).</p> <p>Улица Почтовая, дом 9/37 - двухэтажный оштукатуренный дом из красного кирпича. Построен в 1900 году по заказу торговца мучными, бакалейными колониальными товарами Николая Ивановича Шелехова. Пример постройки эпохи эклектики. В данный момент используется под офисы и магазины.</p> <p>Улица Ярославская, дом 13 - смешанный жилой дом (первый этаж кирпичный оштукатуренный, второй деревянный). Построен в 1911 году. Второй этаж украшен резными «староивановскими» наличниками с элементами «новоивановского стиля». В данный момент является жилым. Возможно приспособление здания под коммерческие функции (магазин, офисы, точка общепита).</p> <p>Улица Ярославская, дом 13А - одноэтажный кирпичный оштукатуренный дом со скромной отделкой в духе классицизма. Составляет единый ансамбль домом № 13. В данный момент является жилым. Возможно приспособление здания под коммерческие функции (магазин, офисы, точка общепита).</p> <p>Улица Ярославская, дом 19 - смешанный жилой дом (первый этаж кирпичный, второй деревянный). Построен в 1897 году. Второй этаж украшен резными «староивановскими» наличниками. В данный момент является жилым. Возможно приспособление под коммерческие функции (магазин, офисы, точка общепита).</p>	<p>Федерации».</p> <p>Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия города Иванова, является Комитет по охране объектов культурного наследия Ивановской области.</p> <p>Выявление объектов культурного наследия не является предметом подготовки ДПТ.</p>
28	<p>1. Категорически против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.</p> <p>2. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.</p>	<p>1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>2. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ.</p>

	Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
3. Снять с земельных участков ограничения и обременения прав.	3. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.
4. Изменить расположение красных линий по границам существующих земельных участков.	4. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты: - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
5. В Павловском овраге организовать парковую и зеленую зоны.	5. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.

29	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. К обсуждению документации предлагается привлечь жителей района, в отношении которого разрабатывается проект планировки территории.	2. Предложение отклонить. Общественные обсуждения, в отношении которых подготовлено настоящее заключение, является законодательно установленной формой обсуждения Документации с участниками общественных обсуждений, к которым в числе прочего относятся граждане, постоянно проживающие на территории.
	3. Снять с земельных участков ограничения и обременения прав.	3. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.
	4. Изменить расположение красных линий по границам существующих земельных участков.	4. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты: - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	5. Отнести Павловский овраг к зеленой зоне и организовать парковую зону.	5. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в

		границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
30	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Исключить из рассматриваемого проекта планировки территории понятие «изъятие земельных участков».	2. Предложение отклонить. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, к которым относятся в числе прочего – улицы, школа, детский сад, предусмотренные Документацией, регулируется ЗК РФ. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием.
	3. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.	3. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ. Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.
31	Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
32	1. Отсутствует «прозрачная» процедура выкупа (компенсации) в отношении собственников земельных участков, расположенных в границах рассматриваемой территории.	1. Замечание отклонить. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, к которым относятся в числе прочего – улицы, школа, детский сад, предусмотренные Документацией, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов

		<p>недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.</p> <p>Процесс приобретения земельных участков застройщиками-инвесторами является гражданско-правовыми отношениями, регулируемые Гражданским Кодексом Российской Федерации, в которых устанавливается договорная цена по соглашению сторон.</p>
	<p>2. Изменить последовательность освоения территории, начав со строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры в границах территории.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Согласно Документации первым этапом освоения определен этап строительства ливневого коллектора. Документацией установлено, что строительство ливневого коллектора возможно одновременно со строительством жилья, но не после него.</p>
33	<p>1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова. При полном отсутствии парковочных мест, на улицах, расположенных в границах рассматриваемой территории случится дорожный коллапс.</p>	<p>1. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ПЗЗ и с МНГП. Документацией предусмотрены парковочные места для планируемых объектов капитального строительства, а так же предусмотрено место размещения самостоятельного паркинга.</p>
	<p>2. Утверждение рассматриваемой документации повлечет за собой закрытие предприятия по адресу: город Иваново, улица Почтовая, дом 44 и последующую безработицу для 5 человек.</p>	<p>2. Замечание отклонить. Проектом предусмотрено развитие рассматриваемой территории, при этом права собственности на объекты капитального строительства и земельные участки сохраняются. Существующие объекты могут использоваться неограниченно долгое время. Соответствовать принятым проектом решениям объект капитального строительства должен в случае принятия решения о его реконструкции.</p>
34	<p>Категорически против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Предлагается сохранить историческую часть города, отреставрировать Павловский овраг.</p>	<p>Возражение и предложение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. Понятие «исторической части города» на территории города Иванова законодательством не закреплено. Сохранение объектов города или определенной среды возможно посредством выявления объектов культурного наследия. Вопрос выявления объектов культурного наследия не является предметом рассмотрения при подготовке документации по планировке территории (далее – ДПТ).</p>

		<p>Порядок выявления объектов культурного наследия и их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области.</p> <p>Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.</p>
35	Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
36	Против изъятия земельного участка и сноса дома по адресу: город Иваново, улица Яблочная, дом 16.	Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. На земельном участке с кадастровым номером 37:24:040228:93 по адресу: город Иваново, улица Яблочная, дом 16, Документацией предусмотрено размещение школы из расчета обеспеченности населения планируемого квартала объектами социальной инфраструктуры. Кроме того, управлением образования Администрации города Иваново установлено, что строительство школы в данном районе необходимо.
37	Против планируемой многоэтажной жилой застройки территории Павловского оврага. Предлагается ограничить этажность планируемых к строительству зданий, ввести социальное обременение, а также обременение благоустройством Павловского оврага.	<p>Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по</p>

		<p>улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p> <p>Документацией предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры - детского сада и школы.</p> <p>Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.</p>
38	<p>Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ограничить этажность планируемых к строительству зданий; 2) сохранить исторический центр города; 3) озеленить и благоустроить Павловский овраг и прилегающую к нему территорию; 4) изменить последовательность освоения территории, начав со строительства школы, детского сада. 	<p>Возражение и предложения отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>1) на участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов (в том числе их высотные характеристики) с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО;</p> <p>2) понятие «исторической части города» на территории города Иванова законодательством не закреплено. Сохранение объектов города или определенной среды возможно посредством выявления объектов культурного наследия.</p>

		<p>Вопрос выявления объектов культурного наследия не является предметом рассмотрения при подготовке документации по планировке территории (далее – ДПТ). Порядок выявления объектов культурного наследия и их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации определен Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на территории Ивановской области, является Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия Ивановской области;</p> <p>3) Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства;</p> <p>4) в Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.</p>
39	1. Против расширения дорог в границах рассматриваемой территории.	<p>1. Возражение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы

		<p>Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны;</p> <p>- проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.</p>
	2. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	2. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	3. За строительство детских площадок и организацию парковой зоны в центре города.	<p>3. Замечание отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.</p> <p>Кроме этого требование к размещению детских площадок для многоквартирных домов включено в градостроительный регламент и подлежит обязательному исполнению.</p>
40	1. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Против расширения дорог в границах рассматриваемой территории.	<p>2. Возражение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны;

		- проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	3. За строительство школы и детского сада, сохранение Павловского оврага как памятника истории и природы.	3. Замечание отклонить. Документацией предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры - детского сада и школы. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
41	1. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Предлагается организовать парк/сквер в Павловском овраге.	2. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
42	1. Категорически против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Предлагается ограничить этажность планируемых к строительству зданий.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения. Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов (в том числе их высотные характеристики) с учетом местоположения объекта относительно

		окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.
	2. За строительство детского сада и школы, создание парковой зоны на месте планируемых к изменению земельных участков в границах рассматриваемой территории.	2. Возражение отклонить. Документацией предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры - детского сада и школы. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
	3. Категорически против изъятия земельных участков. За добровольную продажу земельных участков собственниками.	3. Возражение отклонить. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием. Документацией предусмотрена возможность изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения (школ, детских садов, улиц). Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.
43	1. Против планируемой многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории. Предлагается ограничить этажность планируемых к строительству зданий до 4 этажей.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц

	<p>(углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов (в том числе их высотные характеристики) с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.</p>
<p>2. Исключить процедуру «изъятия» земельных участков.</p>	<p>2. Возражение отклонить. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием.</p> <p>Документацией предусмотрена возможность изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения (школ, детских садов, улиц).</p> <p>Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.</p>
<p>3. Проектировать и вести строительство только на свободных землях.</p>	<p>3. Предложение отклонить. В границах рассматриваемой территории земли, свободные от прав третьих лиц, практически отсутствуют.</p>
<p>4. Отделить рассматриваемый проект планировки территории от нужд города в связи с тем, что проект с нуждами города никак не связан.</p>	<p>4. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП, в том числе с учетом планируемых объектов местного значения, отраженных в ГП.</p> <p>Предложение с возражением не содержит аргументированных доводов.</p>
<p>5. Отменить или приостановить процедуру утверждения документации для более тщательной проработки проекта планировки территории с участием жителей рассматриваемой территории.</p>	<p>5. Предложение отклонить. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории установлен ГК РФ. По результатам общественных обсуждений, с учетом настоящего заключения, Документация будет утверждена либо</p>

		направлена на доработку
	6. Являясь собственником земельных участков и объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории, против добровольного отказа от собственности, поскольку в планах дальнейшая эксплуатация и получение доходов от эксплуатации недвижимого имущества.	6. Возражение принято к сведению.
	7. Одним из застройщиков несколько лет назад была застроена противоположная объекту заявителя сторона дороги улицы Кузнецова (ЖК «Континент»), что и привело к сужению дороги и необходимости расширения дороги за счет сноса объекта заявителя. В связи с тем, что застройщик (ЖК «Континет») был в курсе данного факта, предлагается решить проблему расширения дороги за счет средств застройщика.	7. Предложение отклонить. Строительство и реконструкция объектов местного значения относится к полномочиям органов местного самоуправления, для реализации которых привлекаются средства бюджетов разных уровней.
	8. Аргумент «для нужд города» несостоятелен, так как согласно рассматриваемому проекту планировки территории изымаемая земля отводится под строительство коммерческого объекта, при том, что дорожное полотно близ этого объекта остается без изменений. В непосредственной близости от здания, расположенного по адресу: город Иваново, улица Кузнецова, дом 11/38, расположен исторически значимый объект, снос которого запрещен, что не позволяет расширить дорогу на данном участке, а значит и снос объекта по улице Кузнецова, дом 11/38 нецелесообразен.	8. Замечание отклонить. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием. Тротуары, газоны являются элементами улично-дорожной сети, включаются в полосу отвода улицы, соответственно для их организации недостаточности свободных земель требуется изъятие земельных участков.
	9. Против рассматриваемого проекта планировки территории. Утверждение данного проекта планировки территории приведет к социальной напряженности и митингам.	9. Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
44	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.

	<p>2. Изменить зонирование рассматриваемой территории с зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 на зону застройки малоэтажными жилыми домами Ж-1.2.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ.</p> <p>Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
	<p>3. Изменить расположение красных линий по границам существующих земельных участков.</p> <p>Исключить процедуру «изъятия» земельных участков.</p>	<p>3. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
45	<p>Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова и многоэтажной застройки центра города.</p>	<p>Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p>
46	<p>1. Застройка склонов Павловского оврага по улице Жарова и по улице Почтовой многоквартирными домами предполагает строительство подпорных стен. Фундаменты зданий в совокупности с подпорными стенами нарушат естественное движение грунтовых вод в</p>	<p>1. Замечание отклонить. Конструктивные решения предлагаемых к строительству зданий разрабатывается специальной проектной организацией в ходе подготовки проектной документации на основании результатов инженерных изысканий и являются предметом проверки экспертизы</p>

<p>сторону оврага, что может повлечь за собой повышение уровня грунтовых вод. Согласно инженерно-геологическим изысканиям, проведенным для строительства МКД по адресу: город Иваново, улица Жарова, дом 41, установлено, что грунтами основания на участке являются: песок мелкий с линзами из пылеватого песка на глубину до 6 м, ниже - песок средней крупности (мощность слоя до 14 м). Повышение уровня грунтовых вод приведет грунт основания в водонасыщенное состояние. Пески в водонасыщенном состоянии, особенно мелкие и пылеватые под статическим, динамическим или фильтрационным воздействием способны разжижаться, т.е. переходить в текучее (пльвинное) состояние. Так как застройка планируется не малоэтажная, а участок расположен на склоне, то статическое и фильтрационное воздействие на грунты будет присутствовать. В случае разжижения грунтов возможно образование недопустимых кренов зданий и даже опрокидывание здания или сползание по склону, в случае потери устойчивости грунтового массива.</p> <p>Застройщики будут при разработке проекта пытаться принять меры по дренажу подпорных стен и фундаментов, но на практике проектировщики ошибаются, ошибаются довольно часто. В данном случае цена ошибки может быть очень велика. Сам подход заказчиков и проектировщиков к выполнению обременений и градостроительных нормативов (социальные объекты во 2-й очереди, расселение участков за счет городского бюджета, паркинг при наличии финансирования и т.п.), предполагает небрежное отношение к решению проблемы дренажа.</p> <p>Дренажные системы имеют свойство заиливаться, что происходит рано или поздно. Для восстановления дренажа необходимо выкопать все дренажные трубы и заменить фильтрующие слои из гравия песка и геотекстиля. Ради периодической профилактики никто делать не будет, да и обнаружиться это может уже поздно после проявления негативных</p>	<p>проектной документации.</p>
---	--------------------------------

	<p>последствий потери функционирования дренажа. К тому времени застройщик продаст объект и уже не будет нести ответственности за последующую эксплуатацию здания.</p> <p>Застройка склонов Павловского оврага по представленному на обсуждение проекту несет большие риски и просто недопустима.</p>	
	<p>2. Снять все ограничения, наложенные на земельные участки, расположенные в зоне предполагаемой застройки, чтобы собственники смогли реконструировать или построить дома малой этажности. При этом при выдаче разрешения на строительство или реконструкцию обязать к выдержке определенного облика зданий и их параметров, соответствующих общей концепции застройки квартала, которую необходимо разработать с учетом пожеланий самих собственников.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Изменение ограничений прав на земельный участок, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, не относится к предмету подготовки ДПТ.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, а так же с учетом его градостроительной роли в формировании облика города в целом является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.</p>
	<p>3. Рассмотреть для застройки иные районы, или участки с ветхим жильем в городе. Параллельно решится проблема организации облика исторического центра города и реализуется социальная политика власти по уменьшению стоимости жилья в регионе.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Строительный процесс развивается на всей территории города Иванова, включая районы с ветхим жильем и с учетом прав на земельные участки, а также с учетом требований ГК РФ и ПЗЗ.</p>
47	<p>Категорически против планируемой многоэтажной жилой застройки улицы Жарова и в целом центра города. Уплотнение жилой застройки приведёт к увеличению транспортного потока, некомфортной городской среде, падению стоимости недвижимости. Никакой ни архитектурной, ни исторической ценности жилые высотки не представляют.</p> <p>Наиболее приемлемым типом застройки Павловского оврага по улице Жарова будет квартальная застройка малоэтажными (до 4-х этажей) зданиями с коммерческими помещениями на первых этажах.</p>	<p>Возражение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.</p> <p>На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p> <p>Документацией предложено размещение многоквартирных домов со встроенными,</p>

		встроенно-пристроенными общественными помещениями.
48	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Проект не соответствует интересам горожан и целям развития комфортной городской среды, а так же сохранению исторического облика города. Не учитываются права собственников земельных участков, расположенных в границах рассматриваемой территории.	2. Замечание принять. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП с учетом потребности в объектах местного значения и развития жилищного строительства.
	3. Предлагается проект планировки территории отклонить и отправить на глобальную переработку с участием широкой общественности.	3. Предложение отклонить. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории установлен ГК РФ. По результатам общественных обсуждений, с учетом настоящего заключения, Документация будет утверждена либо направлена на доработку. ГК РФ так же предусматривает возможность внесения изменений в ДПТ.
49	Против изъятия земельного участка и сноса объекта капитального строительства по адресу: город Иваново, улица Почтовая, дом 44.	Возражение отклонить. Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040233:52 по адресу: город Иваново, улица Почтовая, дом 44 попадает в границы территории общего пользования. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.
50	1. Изменить очередность застройки рассматриваемой территории, а именно: - строительство инженерных сетей и иных объектов инфраструктуры; - строительство социально-значимых объектов: детский сад, школа, поликлиника; - реконструкция существующей дорожно-	1. Предложение отклонить. Документацией установлено первостепенным строительство ливневого коллектора и обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.

<p>транспортной инфраструктуры для обеспечения потребностей создаваемого микрорайона;</p> <p>- основной этап жилого строительства одновременно со строительством крытого паркинга.</p>	
<p>2. В текущем виде расположение планируемого паркинга не рационально и не соответствует основному месту концентрации жителей. Предлагается поменять планируемое местоположение паркинга.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Замечание не содержит конкретного предложения по месту размещения паркинга.</p> <p>Проектом предусмотрен паркинг с учетом наличия всех общественных объектов на рассматриваемой территории. Кроме этого требование обеспечения многоквартирных домов включено в градостроительный регламент и подлежит обязательному исполнению при их проектировании, при этом варианты размещения стоянок так же определены градостроительным регламентом.</p>
<p>3. Изменить планируемые зоны застройки территории на зоны с разрешенной этажностью до 4-х этажей по склонам оврага и до 6-9 этажей в зонах между улицами Почтовой и Большой Воробьевской, а так же между улицами Жарова и Мархлевского.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Вопрос изменения территориального зонирования не является предметом подготовки ДПТ и рассматривается при внесении изменений в ГП и ПЗЗ.</p> <p>Администрации города Иванова при внесении изменений в ГП и ПЗЗ рассмотреть предложение о смене функционального и территориального зонирования в границах планируемой территории, за исключением территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова.</p>
<p>4. Исключить формирование новых участков строительства и соответственно сдвиг красных линий без полного выкупа застройщиком/администрацией уже имеющихся земельных участков у текущих собственников.</p>	<p>4. Предложение отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП.</p> <p>Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, к которым относятся в числе прочего – улицы, школа, детский сад, предусмотренные Документацией, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков. В соответствии с законодательством, если часть земельного</p>

		<p>участка попадает под изъятие для муниципальных нужд, изъятию подлежит весь земельный участок и все объекты капитального строительства, расположенные на нем.</p> <p>Процесс приобретения земельных участков застройщиками-инвесторами относится к гражданско-правовым отношениям и регулируется Гражданским Кодексом Российской Федерации.</p>
	<p>5. Перенести красные линии по границам уже имеющихся земельных участков.</p>	<p>5. Предложение принять частично. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети установлена с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. Предложено сохранить расстояние в красных линиях на территории от площади Пушкина до улицы Кузнецова. На территории вдоль улицы Кузнецова и от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны проработать варианты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сокращения расстояния в красных линиях и исключения земельных участков, обремененных правами третьих лиц, из территории общего пользования; - изменения трассировки красных линий и использования для элементов улично-дорожной сети земельных участков, расположенных с одной стороны улицы Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны; - проанализировать целесообразность расширения улицы Кузнецова с учетом ее существующих параметров либо возможности их изменения на всем ее протяжении.
	<p>6. Исключить из проекта такое понятие, как «изъятие земельных участков». Изъятие производить только в индивидуальном порядке по согласованию с собственником земельного участка и его соседями.</p>	<p>6. Предложение отклонить. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием.</p> <p>Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом</p>

	рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.
7. Добавить в проект экспертную оценку последствий планируемого изменения улично-дорожной сети и влияния на нее планируемых к строительству зданий.	7. Предложение отклонить. Документацией не предусмотрено изменение улично-дорожной сети. Развитие улично-дорожной сети, предусмотренное Документацией соответствует ГП и МНГП. В материалах по обоснованию Документации имеется обоснование принятых решений.
8. Добавить в проект условие обязательной «квартальной» застройки участков одним/несколькими застройщиками с обязательным представлением архитектурной комиссии города единого проекта застройки участка.	8. Предложение отклонить. Градостроительная ситуация планируемой территории неблагоприятна для квартальной застройки. Объекты размещаются вдоль трех параллельных градостроительных линий – улиц Почтовой, Жарова и оси дна Павловского оврага. Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов, а так же с учетом их градостроительной роли в формировании облика города в целом является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.
9. Исключить из проекта устройство заездных карманов для остановки общественного транспорта. Данная норма не отвечает современным требованиям благоустройства территорий, признающих неэффективность карманов в городской застройке.	9. Предложение отклонить. Детальный состав элементов улично-дорожной сети определяется в ходе подготовки проектной документации на линейный объект с учетом всех действующих норм.
10. Исключить из проекта расширение улицы Кузнецова, так это негативно скажется на жителях существующей застройки («ЖК «Континент»), а также на безопасности данного участка. Данное здание построено с нарушением основных принципов застройки территории и располагается вплотную к проезжей части. Расширение дороги приведет к нарушению существующих санитарных норм.	10. Предложение отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети, а также состав элементов улично-дорожной сети (количество и ширина полос движения, ширина тротуаров и т.п.) приняты с учетом категории улиц, установленных ГП, в соответствии с МНГП.
11. Планируемое расширение улицы Кузнецова создает конфликтную ситуацию, которая отражена в схеме улично-дорожной сети. При расширении дороги тротуар огибает существующий ОКН, что создает неудобство для пешеходов,	11. Замечание отклонить. При принятии решения об изменении характеристик улицы Кузнецова предложение будет учтено, проведена оценка целесообразности расширения улицы с учетом ее характеристик либо возможности их

<p>уборочной техники, а так же увеличивает риск аварий. Кроме того, из-за наличия на этом участке двух строений, границы которых невозможно сдвинуть, изменяется геометрия полос, что также аварийно-опасно.</p>	<p>изменения на всем ее протяжении.</p>
<p>12. В проекте планировки территории не представлено обоснований необходимости расширения участков дорог по улицам Кузнецова, Жарова, Кузнечной и Почтовой. В текущем виде данные участки автодорог справляются с нагрузкой.</p>	<p>12. Замечание отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети, а также состав элементов улично-дорожной сети (количество и ширина полос движения, ширина тротуаров и т.п.) приняты с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП. В материалах по обоснованию Документации данная информация имеется.</p>
<p>13. Расширение улицы Жарова на участке от улицы Кузнецова до улицы Зверева создаст аварийно-опасный участок на пешеходном переходе через улицу Жарова в районе пересечения с улицей Зверева. Пешеходный переход находится в зоне плохой видимости при движении с горки и не оборудован светофором. Данные факторы могут повлечь за собой жертвы.</p>	<p>13, 14. Замечание отклонить. В случае принятия решения об изменении характеристик улиц (об их реконструкции) будет подготовлена документация на линейный объект с учетом правил безопасности дорожного движения, а также всех технических регламентов. Данная документация является предметом экспертизы.</p>
<p>14. Из-за сложности рельефа в районе дома 8 по улице Жарова размещение планируемых парковок, а так же перенос тротуара будут сопряжены с рядом трудностей на этапе строительства, а так же при дальнейшей эксплуатации. При парковке на уклоне возможно самопроизвольное скатывание автомобиля. К тому же, предлагаемая парковка «елочкой» признана наиболее опасной для водителя.</p>	
<p>15. Уменьшить площадь застройки участков вдоль Павловского оврага. Сложившаяся к настоящему моменту застройка уже не позволяет расположить вдоль Павловского оврага комфортный бульвар, который будет востребован горожанами. К примеру, расстояние от одного участка до другого в начале Павловского оврага около 6-7 метров. Этого недостаточно для комфортного расположения бульвара.</p>	<p>15. Предложение отклонить. Площадь застройки земельных участков установлена градостроительным регламентом. При этом Документацией определены границы зон размещения самих объектов капитального строительства таким образом, что бы пешеходное пространство Павловского оврага плавно перетекало в зону благоустройства объектов обслуживания, своими фасадами ориентированных к оврагу, тем самым создавая единое широкое общественное пространство.</p>

<p>16. В рассматриваемом проекте планировки территории из-за того, что к застройке вдоль оврага предлагаются высотные здания, из-за сложности рельефа, а так же из-за необходимости обеспечить нормируемое количество парковок, дворовой территории и т.п. видно, что застройка вдоль оврага формирует своеобразный тоннель из подпорных стенок и лестниц.</p> <p>Это создаст условия, не подходящие для комфортного пребывания и прогулок по проектируемому бульвару, снизит пешеходную доступность территории и не позволит развиваться бизнесу на первых этажах. К тому же, возможна ситуация, когда проектируемая система приема осадков не справится, что повышает вероятность сильного подтопления территории.</p>	<p>16. Замечание отклонить. С целью формирования гуманной по отношению к человеку среды во избежание формирования так называемых «тоннелей» в Документацию включено следующее требование: «Фасады объектов капитального строительства, ориентированных в сторону Павловского оврага, не должны быть глухими, должны быть сомасштабны к восприятию человеком. Объекты, расположенные вдоль пешеходного пространства Павловского оврага, должны формировать вместе с ним единое общественное пространство, насыщенное активными функциями.</p>
<p>17. Изменить высотность застройки вдоль оврага до 4-6 этажей, а так же включить пункт, обязывающий застройщиков вести комплексную застройку по каждой из сторон оврага в едином стилевом решении с уменьшением площади застройки в пользу пешеходного бульвара.</p>	<p>17. Предложение отклонить. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартаментный комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p> <p>Документацией определены границы зон размещения объектов с учетом возможности создания пешеходного пространства Павловского оврага.</p> <p>Параметр предельного процента застройки земельного участка включен в градостроительный регламент, который подлежит обязательному исполнению при подготовке проектной документации на конкретный объект.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение конкретных объектов с учетом местоположения объекта относительно окружающих его архитектурных объектов является предметом оценки при принятии решения о согласовании АГО.</p>

	<p>18. На бульваре предлагается размещать общественные площадки для детей из проектируемых домов. Это позволит сократить необходимую площадь застройки и создаст точки притяжения на бульваре, увеличит трафик для бизнеса, расположенного на первых этажах зданий, повысит экономическую активность территории.</p>	<p>18, 19. Предложение учесть. Документацией определены границы зон размещения самих объектов капитального строительства таким образом, что бы пешеходное пространство Павловского оврага плавно перетекало в зону благоустройства объектов обслуживания, своими фасадами ориентированных к оврагу, тем самым создавая единое широкое общественное пространство, в границах которого возможно размещение и детских площадок и зон отдыха и зеленых островков.</p>
	<p>19. Изменить проект в части проектируемого бульвара в первоочередном порядке начиная от площади Пушкина до улицы Кузнечная с возможностью продления до улицы 3-я Межевая.</p>	
51	<p>1. В рассматриваемой документации запланировано строительство школы на 350 мест – этого категорически недостаточно, так как предлагаемая цифра не покрывает дефицит учебных мест. Предлагается изменить очередность застройки рассматриваемой территории, начав со строительства социальных объектов (при этом увеличить вместимость школы), и только потом планировать строительство жилых домов.</p>	<p>1. Предложение отклонить. Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в Документации выполнен в соответствии с МНГП. В Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности. Необходимо заметить, что в границах планируемой территории отсутствуют земельные участки для размещения объектов социальной инфраструктуры.</p>
	<p>2. Кроме того, необходимо уменьшить этажность застройки.</p>	<p>2. Предложение отклонить. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП. На участке от площади Пушкина до улицы Кузнецова Документацией определена максимальная этажность объектов – 14 этажей (в соответствии с ПЗЗ) с учетом в совокупности существующих объектов по улице Жарова (ЖК «Континент», «Огни Москвы», Апартамент-комплекс по улице Жарова, дом 3). Со стороны улицы Почтовая и по улице Жарова от улицы Кузнецова до улицы Парижской Коммуны этажность объектов принята 6-9 этажей, при этом 9-этажные здания предусмотрены на перекрестках улиц (углы кварталов) с учетом их градостроительной роли и доминантного расположения.</p>
	<p>3. Предусмотреть благоустройство рассматриваемой территории.</p>	<p>3. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного</p>

		пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
	4. Против расширения дороги и размещения парковки в районе дома 8 по улице Жарова, в связи с тем, что расширение дороги грозит смещением оживленной дороги вплотную к окнам дома, вырубке деревьев, ухудшением экологических условий городской среды и условий проживания жителей дома, исключением существующего тротуара.	4. Возражение отклонить. Ширина в красных линиях территории общего пользования улично-дорожной сети, а также состав элементов улично-дорожной сети (количество и ширина полос движения, ширина тротуаров и т.п.) приняты с учетом категорий улиц, утвержденных ГП, в соответствии с МНГП.
52	1. Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова.	1. Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
	2. Предлагается на рассматриваемой территории организовать сквер для прогулок с детьми.	2. Предложение отклонить. Документацией предусмотрена организация пешеходного пространства по территории Павловского оврага, свободной от прав третьих лиц, в границах которой возможно создание мест отдыха, зеленых островков и иных объектов благоустройства.
53	Предлагается изменить очередность застройки рассматриваемой территории, начав со строительства объектов социальной и транспортной инфраструктуры.	Предложение отклонить. Документацией установлена очередность развития территории, в соответствии с которой на первых этапах необходимо строительство коллектора и оптимизацией движения общественного транспорта. Эти мероприятия допустимо проводить одновременно со строительством 50% жилья. При этом в Документации обосновано, что для жителей 50% проектируемых жилых домов достаточно имеющихся объектов местного значения (школ и детских садов) в радиусе доступности.
54	Против рассматриваемого проекта планировки территории города Иванова и планируемой жилой застройки.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
55	Против размещения в границах рассматриваемой территории объекта социальной инфраструктуры (школы) и\или любого другого объекта, требующего изъятия земельного участка с кадастровым	Возражение отклонить. Расчет обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в Документации выполнен в соответствии с МНГП. Кроме того, управлением образования Администрации

	номером 37:24:040228:71.	города Иваново установлено, что строительство школы в данном районе необходимо.
56	При застройке Павловского оврага предусмотреть размещение круглосуточного общественного туалета.	Предложение отклонить. Вопросы фактического благоустройства территории не являются предметом подготовки Документации.
57	Категорически против планируемой застройки Павловского оврага.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ГП, с ПЗЗ и с МНГП.
58	Предоставить информацию о сносе дома по улице Кузнецова, дом 29А.	Согласно Документации, земельный участок с кадастровым номером 37:24:040228:66 по адресу: город Иваново, улица Кузнецова, дом 29А расположен в зоне размещения объекта местного значения социальной инфраструктуры. В границах планируемой территории отсутствуют свободные от прав третьих лиц земельные участки для размещения объектов местного значения в соответствии с ГП, в связи с чем Документацией предложено их размещение на земельных участках, обремененных правами, с их изъятием. Процесс изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, регулируется ЗК РФ и предполагает возмещение, размер которого определяется в числе прочего с учетом рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости, убытков, причиненных изъятием земельных участков.
59	Категорически против многоэтажной жилой застройки рассматриваемой территории.	Возражение отклонить. Отсутствуют обоснования возражения. Документация подготовлена в соответствии с ПЗЗ и с МНГП.

7. Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по Документации, проведенные в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Иваново, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 29.06.2018 № 586, считать состоявшимися. Жителям города была обеспечена возможность участия в обсуждении Документации.

С учетом большого числа возражений, полученных от жителей города Иванова, Организатор общественных обсуждений считает:

- возможным принять решения, изложенные в Документации в отношении территории, ограниченной улицами Почтовая, Кузнецова, Жарова, проспектом Ленина;
- пересмотреть решения, изложенные в Документации в отношении территории, ограниченной улицами Кузнецова, Мархлевского, Ломаной, Ярославской, Кузнечной, Большой Воробьевской, Варенцовой.

Подпись представителя организатора общественных обсуждений:

_____ /Петрова Н.В./

(подпись)

(расшифровка подписи)