

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	3	8	9	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Демидовъ» от 08.09.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ивановская область

(субъект Российской Федерации)

город Иваново

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	301383.05	2218544.3
2	301409.55	2218601.13
3	301398.1	2218608.24
4	301390.64	2218612.39
5	301352.84	2218619.29
6	301329.54	2218569.44
7	301353.62	2218558.13
8	301352.91	2218538.93
9	301360.12	2218538.62
10	301363.97	2218538.14
11	301369.83	2218550.51
1	301378.98	2218552.2
2	301370.82	2218556
3	301372.93	2218560.53
4	301381.09	2218556.73

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

37:24:010450:1242

Площадь земельного участка

3812 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

В отношении территории в микрорайоне «Видный» города Иванова, на которой расположен рассматриваемый земельный участок, Администрацией города Иванова утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) - постановление Администрации города Иванова от 14.06.2023 № 1182 (далее – Документация)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова-главным архитектором города Петровой Натальей Вячеславовной

(Ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Петрова Н.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.09.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной жилой застройки Ж-3. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Иванова» (в редакции от 05.07.2023 № 406) (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов, этажностью не выше восьми надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки <*> в многоквартирном доме не должна составлять более 20% общей площади помещений дома. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь гаражей и автостоянок не учитывать
Многоэтажная жилая застройка	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. Общая площадь объектов обслуживания жилой застройки <*> в многоквартирном доме не должна составлять более 15% общей площади помещений дома. При расчете площади объектов обслуживания жилой застройки, расположенных во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь

			гаражей и автостоянок не учитывать
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:	
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
		Дома социального обслуживания (3.2.1). Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	

	<p>Оказание услуг связи (3.2.3). Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	
	<p>Общежития (3.2.4). Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	
	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%</p>
	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
	<p>Парки культуры и отдыха (3.6.2). Размещение парков культуры и отдыха</p>	
	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка -</p>

			20%
		Площадки для занятий спортом (5.1.3). Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и	

		других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

<*> Объекты обслуживания жилой застройки - помещения, назначение которых соответствует видам разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:	

	<p>Бытовое обслуживание (3.3). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
<p>Религиозное использование (3.7). Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>		
<p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>		
<p>Религиозное управление и образование (3.7.2) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>		
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>		
<p>Деловое управление (4.1) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>	
<p>Рынки (4.3). Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации</p>		

		<p>постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</p> <p>Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p>Минимальное количество машино-мест - 10. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%</p>
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Минимальное количество машино-мест - 10**. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%</p>
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%</p>
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Оборудование площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	

<*> Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, получивших автотранспорт, а также специальные средства для передвижения (кресла-коляски с электроприводом), как технические средства реабилитации, через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний, в том числе в случае если программой реабилитации предусмотрено такое средство, которое приобретено инвалидом самостоятельно за собственный счет, но выплачена компенсация в размере стоимости приобретенного технического средства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними):

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <***>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Благоустройство и озеленение. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок	2.6

<***> В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных и условно разрешенных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

Содержание основных и условно разрешенных видов использования земельных участков, соответствующих градостроительному регламенту территориальных зон, без отдельного указания допускает в качестве вспомогательных видов использования:

- размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

- размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м или га					
Без ограничений	Без ограничений	п. 2.3.1 п. 2.3.6	п. 2.3.2 п. 2.3.6	п. 2.3.3 п. 2.3.6	п. 2.3.4 п. 2.3.6	-	п. 2.3.5 п. 2.3.6

2.3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением:

1) земельных участков с видом разрешенного использования 2.5, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,14 га;

2) земельных участков с видом разрешенного использования 2.6, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,16 га;

3) минимальный размер земельного участка, расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, для всех видов разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1), - не менее 0,06 га, за исключением территории объектов культурного наследия - достопримечательных мест.

На земельных участках, не соответствующих требованиям Правил к предельным размерам земельных участков, допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в момент его образования, при условии, что вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен.

2.3.2. Место размещения объекта капитального строительства на земельном участке необходимо определять исходя из следующего:

1) отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (при условии, что планируемое использование земельного участка соответствует документации по планировке территории). В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории объекты капитального строительства должны располагаться на расстоянии не менее 3 метров от красной линии.

2) объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки.

В случае, если планируемый объект капитального строительства расположен на пересечении магистральных

улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, допускается при размещении объекта капитального строительства учитывать наиболее выраженную линию застройки одной из улиц.

3) отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются по сложившейся линии застройки.

В случае реконструкции либо изменения вида разрешенного использования объектов капитального строительства, которые расположены с нарушением требований к отступам от красной линии, установленных Правилами, отступ от красной линии допускается принимать по существующему положению объекта либо изменять в сторону уменьшения несоответствия.

4) минимальные отступы от красной линии до зданий пожарного депо (код 8.3) - 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии магистральных улиц и дорог до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров. Данное требование не распространяется на существующие здания детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, в том числе при их реконструкции.

5) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не установлено Правилами, - 3 метра.

Допускается блокировка объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) в случае наличия взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов либо наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства, предоставленного в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями или земельным участком, государственная собственность на которые не разграничена, - 1 метр до объектов капитального строительства, если иное не установлено Правилами.

6) расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

7) в случае отсутствия централизованных систем водоотведения минимальное расстояние от границ земельного участка до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных в границах данного земельного участка, - 5 метров, за исключением границ земельных участков, примыкающих к улично-дорожной сети, где минимальное расстояние до выгребных ям и надворных туалетов, расположенных в границах данного земельного участка, - 2 метра.

2.3.3. Максимальная этажность объектов капитального строительства на территории города Иванова составляет четырнадцать этажей.

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

2.3.4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

На земельных участках с видом разрешенного использования 4.9.1.1 максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади застройки зданий и сооружений, технологически необходимых для заправки транспортных средств, расположенных в границах земельного участка, к площади земельного участка.

Максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади застройки планируемых и существующих зданий, расположенных в границах земельного участка, к площади земельного участка.

2.3.5. Иные показатели:

1) размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома на земельных участках с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный жилой дом расположен:

на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте - Улицы),

на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком многоквартирного дома, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком многоквартирного дома, предназначены для размещения нежилых объектов,

со стороны набережных,

со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории;

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в

соответствии с требованиями статьи 28 Правил без использования площади территорий, необходимых для размещения нормируемых элементов благоустройства планируемого многоквартирного дома; без использования площади пространства со стороны входа в жилую часть планируемого многоквартирного дома, за исключением многоквартирных домов, входы в жилую часть которых размещаются со стороны улиц; без использования территории, занятой площадками для отдыха и спорта при существующих многоквартирных домах;

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги, набережных, торцов зданий, либо земельных участков, занятых нежилыми объектами. При этом загрузка, входы сотрудников и посетителей, расположенные со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами, возможны только при условии, что с этой стороны отсутствуют входы в жилую часть дома и площадки отдыха жителей.

2) при размещении многоквартирного дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 кв.м./чел.;

- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 кв.м./чел.

При расчете площади нормируемых элементов благоустройства число человек принимать равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30 кв.м./чел.

Допускается предусматривать размещение общих нормируемых элементов благоустройства на группу многоквартирных домов вне границ земельных участков с видами разрешенного использования 2.5, 2.6, при наличии таких решений в утвержденной документации по планировке соответствующей территории. При этом должна быть обеспечена не более чем 400-метровая доступность нормируемых элементов благоустройства для жителей соответствующего элемента планировочной структуры.

Кроме того, многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками из расчета 0,6 машино-места на 1 квартиру.

Стоянки автомобилей, предназначенные для хранения преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств, могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными, наземными закрытого типа, плоскостными открытого типа, открытого типа, обвалованными при условии соблюдения требований технических регламентов. При размещении обвалованных и подземных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для благоустройства и озеленения, игровых и спортивных площадок) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

Варианты размещения парковочных мест:

- в границах земельного участка многоквартирного дома;

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» или 12.0.2 «Благоустройство территории».

Допускается в расчете автостоянок учитывать:

- существующие автостоянки (на земельном участке с видом разрешенного использования 2.7.1) при условии, если проектом планировки территории, утвержденным в соответствии с действующими на момент получения разрешения на строительство Правилами, обоснована достаточность имеющихся автостоянок в отношении проектируемой территории;

- парковки общего пользования (муниципальные парковки), в том числе планируемые, если их создание планируется не позднее ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;

- в случаях строительства нового объекта капитального строительства на месте снесенного объекта либо реконструкции объекта капитального строительства - машино-места, созданные ранее для снесенного или реконструируемого объекта в установленном порядке.

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

3) объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (за исключением 3.1.1, 3.2.4, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 3.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте - Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,

- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.

4) уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов

общественного назначения - не менее показателя, приведенного в таблице 1.

Таблица 1

Наименование объекта	Количество вновь обустриваемых машино-мест
Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1 на 100 кв.м общей площади объекта
Объекты делового управления	1 на 100 кв.м общей площади объекта
Научно-исследовательские и проектные институты	1 на 220 кв.м общей площади объекта
Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	по заданию на проектирование, но не менее 1 на 100 учащихся
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Суммарно: 1 на 4 преподавателей и сотрудников и 1 на 10 студентов очной формы обучения
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 на 25 кв.м общей площади клубных помещений
Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального и межрайонного уровня	Суммарно: 20 на 100 работающих и 20 на 100 коек
Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, участкового уровня	Суммарно: 7 на 100 работающих и 5 на 100 коек
Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи, станции скорой помощи	1 автомобиль скорой помощи на 10 тыс. жителей
Поликлиники, амбулатории	Суммарно 7 на 100 работающих и 3 на 100 посещений
Объекты бытового обслуживания	1 на 100 кв.м общей площади объекта
Бильярдные, боулинги	1 на 4 одновременных посетителей
Спортивно-зрелищные объекты	1 на 30 посадочных мест для зрителей
Объекты для занятий спортом в помещениях	1 на 55 кв.м общей площади объекта
Аквапарки	1 на 7 одновременных посетителей
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 кв.м.	1 на 7 одновременных посетителей
Объекты культурно-досуговой деятельности	1 на 20 зрительских мест (единовременных посетителей)
Объекты торговли (магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 на 90 кв.м общей площади объекта
Рынки	1 на 40 кв.м общей площади рынка
Объекты общественного питания общегородского значения (рестораны, кафе и др.)	1 на 5 посадочных мест
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 на 7 одновременных посетителей
Гостиницы	15 на 100 мест
Культовые здания и сооружения	1 на 10 одновременных посетителей (не менее 10 на объект)

Варианты размещения парковочных мест:

- в границах земельного участка строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства;
- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов;
- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видом разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» или 12.0.2 «Благоустройство территории».

При размещении обвалованных стоянок (с использованием эксплуатируемой крыши стоянки автомобилей для проездов, благоустройства и озеленения) их площадь застройки не учитывается в показателе максимального процента застройки в границах земельного участка.

При расчете показателя обеспеченности объектов стоянками не допускается учитывать существующие автостоянки, за исключением случаев строительства нового объекта капитального строительства на месте снесенного объекта либо реконструкции объекта капитального строительства, когда при расчете показателя обеспеченности объекта стоянками допустимо учитывать машино-места, созданные ранее для снесенного или реконструируемого

объекта в установленном порядке.

5) у объектов капитального строительства площадью более 100 кв. м, размещаемых на земельных участках с кодами видов разрешенного использования 2.7 (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования кодов 3.6, 4.4, 4.6, 5.1.2), 3.3, 3.5.2, 3.6.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, должны быть оборудованы велопарковки. При этом стойки фиксации рекомендуется размещать на расстоянии не менее 0,6 м от фасадов зданий; не должна сокращаться ширина тротуара со стороны главного входа в здание.

6) в границах земельных участков, расположенных вдоль магистральных улиц, на расстоянии менее 30 метров от красной линии не допускается возведение отдельно стоящих противопожарных преград в виде глухих стен.

7) застройка в границах земельного участка должна осуществляться с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

8) при смене вида разрешенного использования земельного участка градостроительный регламент в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не применяется.

2.3.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования Связь, код 6.8 (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3), Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1 (размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций) не подлежат установлению.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положениями об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ Информация отсутствует _____ от _____ Информация отсутствует _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона) в соответствии с приказом Росавиация от 23.06.2020 № 599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)» (далее – Приказ № 599).

Ограничения использования земельного участка установлены Приказом № 599.

2. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», утвержденных приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455, и приказом ДОСААФ России от 15.07.2020 № 83 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома государственной авиации ДОСААФ России Иваново (Ясюниха).

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах государственной авиации, санитарно-защитных зон аэродромов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (реестровый номер границы 37:00-6.308)	Информация отсутствует	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (реестровый номер границы 37:00-6.309)	Информация отсутствует	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (реестровый номер границы 37:00-6.310)	Информация отсутствует	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (реестровый номер границы 37:00-6.311)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территории аэродрома Иваново (Ясюниха)	Информация отсутствует	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прилагается:

АО «Ивгортеплоэнерго» от 13.09.2023 № 08-05-3205

АО «Газпром газораспределение Иваново» от 13.09.2023 № Ив-4735

АО «Водоканал» от 15.09.2023 № 363/05

ПАО «Ростелеком» от 15.09.2023 № 01/05/113729/23

ПАО «Т Плюс» от 20.09.2023 № 50100-32-04864

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Ивановской городской Думы от 27.06.2012 № 448 «Об утверждении Правил благоустройства города Иванова»

11. Информация о красных линиях: Красные линии на основании Документации

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
66	301480.3	2218549.68
67	301439.1	2218582.76
68	301390.2	2218613.18

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

20.09.2023 № 50100-32-04864
на № 5-01-06-2408 от 08.09.2023

Представителю Администрации
города Иваново, по доверенности от
13.04.2023 №01-26-3893
Н.В. Петровой.
пл. Революции, д.6, г. Иваново, 153000

Информация о возможности подключения

Уважаемая Наталья Вячеславовна!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем следующую информацию:

1. Заявитель: Администрация г.о. Иваново.
2. Подключаемый объект капитального строительства: земельный участок №37:24:010450:1242, по адресу: г. Иваново, улица Павла Большевикова, дом 50.
3. Техническая возможность подключения: – имеется.
4. Нагрузка объекта: - не указана. Максимальная тепловая нагрузка для подключения – 3 Гкал/ч.
5. Срок подключения: - нет данных.
6. Возможные точки присоединения к тепловым сетям:
в районе тепловой камеры: ТК Е-48, принадлежащей тепловым сетям котельной ПАО «Т Плюс». Протяженность до объекта составляет около 550 метров;
иные точки присоединения могут быть определены при выдаче договора о подключении и условий подключения.
7. Информация о возможности подключения, выдаваемая по запросу органа местного самоуправления в целях подготовки градостроительного плана земельного участка не учитывается при определении резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника тепловой энергии и не формирует обязательств у организации, выдавшей указанную информацию.

Заместитель директора филиала по коммерции и
развитию



Т.Д. Белова



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

15.09.2023 №01/05/113729/23

На № 5-01-06-2408 от 08.09.2023

**Представителю администрации
города Иваново по Доверенности
от 13.04.2023 № 01-26-3893**

Н.В. Петровой

пл. Революции, дом 6,
г. Иваново, 153000

В ответ на Ваш запрос от 08.09.2023 № 5-01-06-2408 сообщая, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010450:1242, площадью 3812 кв. м. по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Павла Большевикова, д.50 имеется.

Для подключения к сетям связи необходимо заключить Соглашение с филиалом во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Для заказа технических условий необходимо письменно обратиться в филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Иваново, ул. 10 Августа, д. 1, IV_Office@center.rt.ru.

**Руководитель направления технических
условий и согласований Центр
УТУиСПИС ЦТУ ДТУ**

И.В. Комолова

Бачерикова Татьяна Витальевна
8(4932)37-12-08
Tatjyana_Bacherikova@center.rt.ru

Подписано	Комолова Ирина Владимировна Сертификат № 02590DDF004BB0ED9841C8212AAFDA6B1E Действителен с 26.07.2023 по 28.04.2038
-----------	---

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВОДОКАНАЛ»
(АО «ВОДОКАНАЛ»)

г. Иваново, пр. Стронтелей, 4а
15.09.2023

Телефон 56-55-10
№ 363/05

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта к сетям водопровода и канализации

1. Объект подключения: объект по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Павла Большевикова, д. 50
2. Заказчик: Администрация города Иваново
3. Земельный участок под строительство (реконструкцию) отведен: кадастровый номер 37:24:010450:1242, площадь 3812 кв. м.
4. Возможные точки подключения:
 - 4.1. Водопровод: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта в месте соединения водопроводов с подключением в сети диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от границы земельного участка до присоединения в существующий водопровод, обеспечивающий заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. В случае подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома точка подключения (технологического присоединения) объекта может быть определена на границе инженерно-технических сетей холодного водоснабжения, находящихся в таком многоквартирном доме.
 - 4.2. Канализация: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта (в новом смотровом колодце) и расположенном у границы земельного участка с подключением в сети канализации, диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от колодца на границе земельного участка до присоединения в существующую канализацию, обеспечивающую заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. В случае подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома точка подключения (технологического присоединения) объекта может быть определена на границе инженерно-технических сетей водоотведения, находящихся в таком многоквартирном доме.
5. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: в соответствии с балансом водоснабжения и водоотведения
6. Планируемый срок подключения объекта строительства (реконструкции) к сетям:
 - 6.1. Водопровод: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
 - 6.2. Канализация: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
7. Примечание: Технические условия выданы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ: № 2130 от 30.11.2021г. (ред. от 29.12.2022 г.)
7. Тариф на подключение к сетям установлен: Постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 20.12.2022 года № 64- к/1
8. **Обязательное условие:** Прибор учета воды установить в новом смотровом колодце на границе эксплуатационной ответственности (пункт 5 статьи 20 Федерального закона РФ от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и пункт 4 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776), согласно проекту и сдать его по акту представителю отдела реализации. Все затраты, связанные с установкой водомерного узла осуществляются за счет Заказчика.
Рекомендации: прибор учета воды с импульсным выходом с классом защиты IP 68 с дополнительным датчиком магнитного воздействия (импульсный выход класс защиты IP 68). Прибор учета оборудуется устройством сбора и передачи данных с универсальным радиомодулем (УСПД) с следующими характеристиками: Рабочая частота - 868,95 МГц, выходная мощность на излучателе 25 мВт, чувствительность приемника до -103 дБм, периодичность передачи данных, настраиваемая от 1 сек до 1 час, пакет полезных данных (эфир), совместимость пакетов данных с автоматической системой сбора и передачи данных приборов учета ХВС г. Иваново, тип антенны - бицикл, число счетных каналов 1, число датчиков при аварийных ситуациях 1, защита от донора/земельного воздействия повышенного напряжения на счетных и приемных каналах, в -50...+50, энергонезависимая память, почасовые значения с меткой даты, времени и статуса срабатывания тревожного узла 6 лет минимум, датчиковое питание, датчик температуры (LTC) минимум на 6 лет при передаче данных 1 раз в час, температурный диапазон от -10° С до +45° С, относительная влажность до 100%, степень защиты IP-68 затопление до 3-х метров.
9. **Особое условие:** Срок действия технических условий прекращается в случае, если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения. (п. 16 постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации ..."
10. В границах земельного участка проходит водопровод и канализация. Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей должно быть сохранено в соответствии "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. От 19.12.2019).
При необходимости получить технические условия на вынос и выполнить перекладку сетей водопровода и канализации, вынос водопровода и канализации согласовать с владельцем сети.

Главный инженер АО «Водоканал»

Якимцева Е.П. Тел. 56 55 10

Бичин А.Е.



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Иваново»

«Газпром газораспределение Иваново»

ФИЛИАЛ В г. ИВАНОВЕ
И ИВАНОВСКОМ РАЙОНЕ

ИНН 50-01-000000 ОГРН 5007083893

Юридический адрес: 500000, г. Иваново, ул. Павла

Большевикова, д. 50, ОГРН 5007083893

13.09.2023 166-4735
5-01062408 08.09.2023

О возможности подключения
для подготовки ГТЗУ

Уважаемая Наталья Вячеславовна!

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства для подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1242, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Павла Большевикова, дом 50, цель использования – информация отсутствует, сообщаем следующее:

Газораспределительные сети в границах вышеуказанного земельного участка отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта определяется исходя из величины требуемого максимального часового расхода газа подключаемого Объекта.

В случае необходимости подключения объекта капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства № 1547 от 13.09.2021 г., правообладатель земельного участка может обратиться в газораспределительную организацию для осуществления подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям в порядке, предусмотренном Правилами.

Главный инженер –
заместитель директора филиала

Иваново, 13.09.2023

А.Д. Костенко



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО»

Рабфаковская ул., д.2/1, г. Иваново, 153021
тел. 41-60-03, факс 38-45-41, e-mail: igte@igte.ru
ОКПО 10719413, ОГРН 1143702016006, ИНН/КПП 3702733438/370201001

13.09.2023 г. № 08-05-3205
На № 5-01-06-2408 от 08.09.2023 г.

В Администрацию города
Иваново

Революции пл., д.6, Иваново
153000

«О возможности подключения
(технологического присоединения)»

На Ваше обращение в рамках предоставления муниципальной услуги «Выполнение градостроительного плана земельного участка» для подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1242, площадью 3812 кв. м, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Павла Большевикова, дом 50, в использовании – отсутствует, сообщаем следующее.

Федеральный закон №190-ФЗ от 27.07.2010г «О теплоснабжении» (ст.14) определяет понятие радиус эффективного теплоснабжения. Под радиусом эффективного теплоснабжения понимается максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения.

Поскольку данный объект не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении наших тепловых сетей, возможность подключения (технологического присоединения) тепловым сетям АО «ИВГТЭ» объекта, расположенного на указанном земельном участке отсутствует.

Главный инженер

О.А. Потанов

Исп. Бифова М.Х.
т 30-17-59