

**Градостроительный план земельного участка**

№

Р	Ф	-	3	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	0	7	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО СЗ «ПАРУС» от 01.04.2022

(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	-28,64	1039,48
2	-32,13	1086,62
3	-43,35	1085,01
4	-42,29	1081,67
5	-58,05	1075,27
6	-60,6	1074,24
7	-70,75	1072,92
8	-74,78	1072,24
9	-74,38	1068,68
10	-82,22	1066,4
11	-91,15	1063,54
12	-105,75	1058,43
13	-93,87	1016,18
14	-88,21	1018,17
15	-80,12	1020,78
16	-78,78	1021,07
17	-77,33	1021,53
18	-70,67	1023,64
19	-69,87	1024,39
20	-61,86	1027,57
21	-47,66	1032,5
22	-44,01	1033,84
23	-32,64	1038,01

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

37:24:010146:198





**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 30.03.2022 № 243) (далее – Правила).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Основные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Документацией:**

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 наземных 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	

	<p>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:</p>	
	<p>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)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p>
	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)</p>	<p>При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности</p>
	<p>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</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%</p>
	<p>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</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>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</p>	



		<p>выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
		<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>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 - 20%</p>
		<p>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)</p>	
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

		государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	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 радиодифракции, 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 в соответствии с Документацией отсутствуют.**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного 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. 2.3.2 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.

Допускается размещение объекта капитального строительства (за исключением отдельного этапа строительства) на двух и более смежных земельных участках без учета отступа от границы земельного участка, смежной с границами других земельных участков, на которых планируется размещение объекта капитального строительства, при следующих условиях:

- земельные участки, на которых планируется размещение объекта капитального строительства, принадлежат одному правообладателю (одним и тем же правообладателям);
- земельные участки имеют один вид разрешенного использования;
- соблюдается градостроительный регламент в отношении совокупности земельных участков, на которых планируется размещение объекта капитального строительства (за исключением минимального процента застройки, который должен соблюдаться в отношении каждого земельного участка).

В случае, если градостроительные планы земельных участков подготовлены на основании разных редакций Правил, градостроительный регламент принимается по градостроительному плану земельного участка, выданному в более поздний срок.

6) 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.

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

8) 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.

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 придомовых территорий планируемого и



существующих многоквартирных домов;

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги и торцов зданий.

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, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов 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 400-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 (одновременных 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.

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

**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, очистку и уборку объектов недвижимости (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 положением 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		Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования				Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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)	Газораспределительный комплекс низкого давления лит.Г143, этажность – информация отсутствует, протяженность – 23088 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:000000:2409
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 1 этаж, площадь – 32 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:85
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 1 этаж, площадь – 65,3 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:86
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 1 этаж, площадь – 36,8 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:57
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 1 этаж, площадь – 33,3 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:81
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 2 этаж, площадь – 58,6 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:83
№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Жилой дом, этажность – 1 этаж, площадь – 69,3 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:010146:56





е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2) Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящего раздела, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящего раздела, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

#### 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
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона)	Информация отсутствует	-	-
Охранная зона трубопроводов (газопроводов)	1	-60,6	1037,7
	2	-60,2	1037,84
	3	-61,44	1041,64
	4	-61,95	1041,47
	5	-68,68	1060,21
	6	-72,68	1062,65
	7	-74,77	1059,23
	8	-71,97	1057,53
	9	-70,78	1054,2
	10	-71,44	1053,99
	11	-70,2	1050,18
	12	-69,42	1050,44
	13	-67,2	1044,23
	14	-69,62	1043,44
	15	-68,38	1039,64
	16	-65,84	1040,47
	17	-61,28	1027,77
	18	-57,51	1029,08
	1	-29,16	1046,44
	2	-42,74	1085,1
5	-45,34	1080,43	
6	-30,69	10,38,73	



**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:** Квартал жилой застройки

**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 «Газпром газораспределение Иваново» от 17.04.2022 № Ив-2057

**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:** Координаты красных линий на основании документации по планировке территории города Иванова, ограниченной улицами 10 Августа, Колотилова, Суворова, Пролетарской, на которой расположен рассматриваемый земельный участок, утвержденной Постановлением Администрации города Иванова от 21.05.2019 № 708 (в ред. от 11.03.2022 № 257)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	-30,66	992,12
3	-21,45	1029,70

