

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Медведникова Никиты Владимировича от 24.06.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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	304622.26	2216994.63
2	304621.27	2217001.56
3	304629.71	2217002.31
4	304641.85	2217003.34
5	304646.25	2217003.44
6	304662.47	2217004.07
7	304666.67	2217004.28
8	304666.9	2217004.63
9	304675	2217005.61
10	304675.66	2217005.69
11	304675.7	2217005.24
12	304676.06	2217001.59
13	304675.71	2217001.56
14	304675.74	2217001.13
15	304675.95	2216997.47
16	304677.38	2216985.9
17	304658.63	2216983.59
18	304659.02	2216982.14
19	304632.85	2216979.44
20	304627.75	2216977.67
21	304626.56	2216982.36
22	304623.83	2216983.07

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

37:24:010149:39

Площадь земельного участка

1161 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Информация 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 города Иванова, ограниченной улицами Черниковых, Суворова, Карьерная, Косякова (в границах территориальных зон Ж-1.2 и Р-2), Администрацией города Иванова утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории) – постановление Администрации города Иванова от 17.11.2021 № 1349.

(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

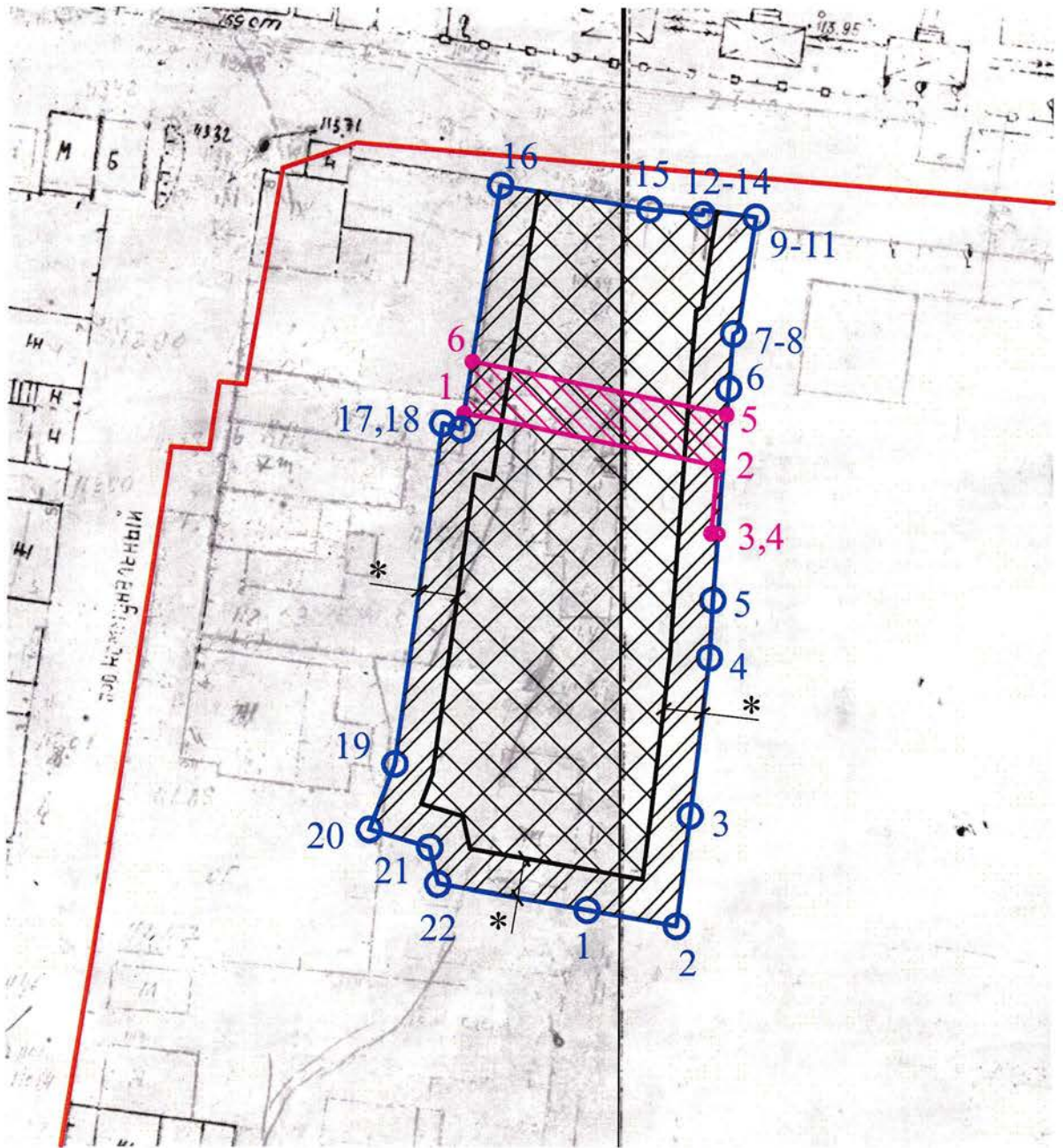
И.о. должность, должность, наименование органа) /

М.П. (при наличии) / Петрова Н.В. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи / (ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведом.	Т.
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	

Экспликация существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

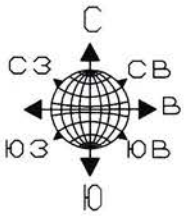
Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый №
-	Газораспределительный комплекс низкого давления	37:24:000000:2008

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной «ВерхневолжТИСИ» Ивановское отделение в 1986 году.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 2022 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

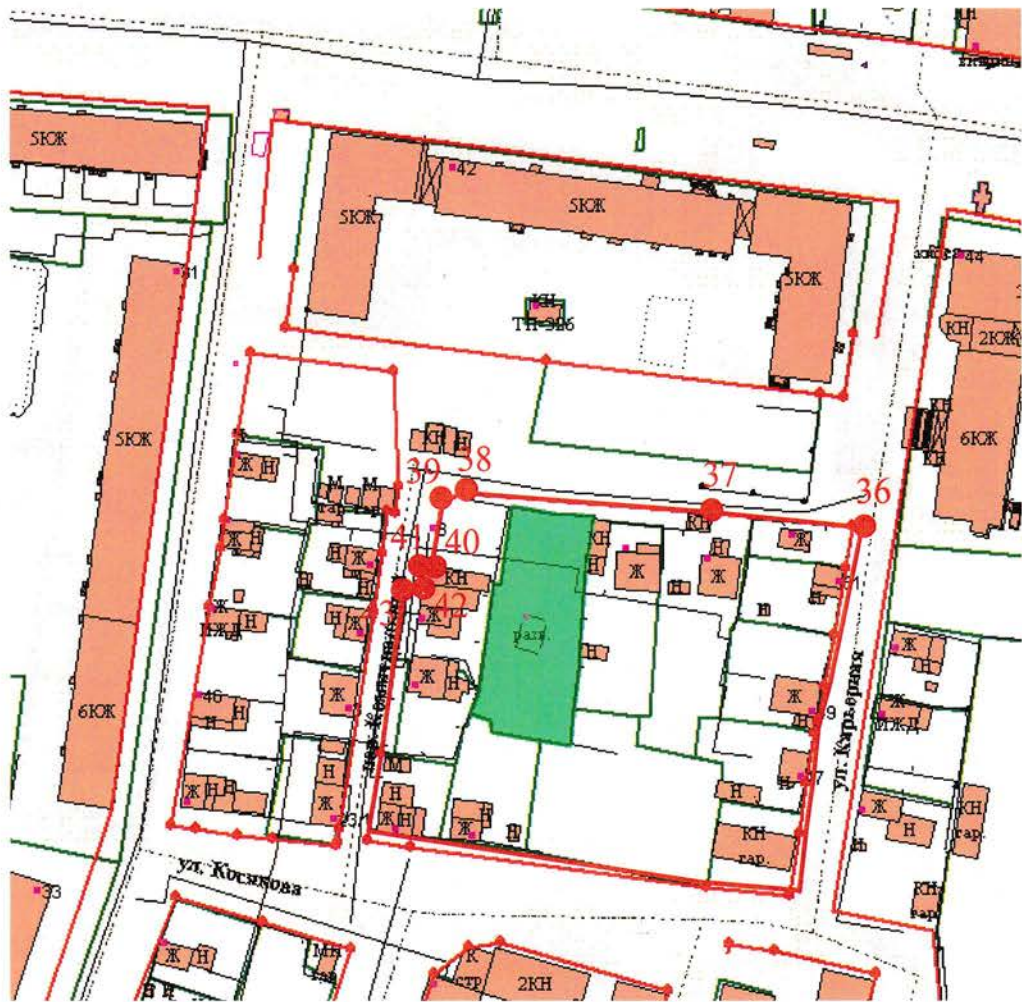
Инв. N подл.	Взамен инв. N
	Подпись и дата

Ситуационный план



Список координат поворотных точек земельного участка

304622.26	2216994.63
304621.27	2217001.56
304629.71	2217002.31
304641.85	2217003.34
304646.25	2217003.44
304662.47	2217004.07
304666.67	2217004.28
304666.9	2217004.63
304675	2217005.61
304675.66	2217005.69
304675.7	2217005.24
304676.06	2217001.59
304675.71	2217001.56
304675.74	2217001.13
304675.95	2216997.47
304677.38	2216985.9
304658.63	2216983.59
304659.02	2216982.14
304632.85	2216979.44
304627.75	2216977.67
304626.56	2216982.36
304623.83	2216983.07



Условные обозначения:



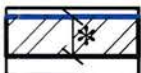
- Красная линия



- Граница земельного участка



- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка



- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, принимать в соответствии с п. 2.3.2 подраздела 2.3



- Зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона трубопроводов (газопроводов)

						Заказчик: Медведников Никита Владимирович		
						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:010149:39 по адресу: город Иваново, улица Суворова, дом 48-А		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
				<i>[Signature]</i>		ГПЗУ	3	
Нач.упр. -гл.арх.города Петрова						Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново		
Зам.нач.упр. Свирибова								
Нач.отд.ГП Косолапова								
Выполнил Маркелова						Градостроительный план земельного участка М 1:500		

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 смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2. 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:

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 надземных этажей, включая мансардный). Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Максимальный коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как отношение общей площади здания к площади земельного участка, - 0,95. Площадь объектов обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома не должна составлять более площади двух наземных этажей жилого дома
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%. Допускается размещение

		на территорию общего пользования (дома блокированной застройки)	объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях жилого дома, при условии, что их площадь не составляет более 50% жилого дома
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 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:	
		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%
		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)	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
		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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
		Парки культуры и отдыха (3.6.2). Размещение парков культуры и отдыха	
Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах		

			земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
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	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
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 гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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 с кодами 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 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.

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 3.4.1, 3.7.1, 3.7.2, 4.1, 4.4, 5.1.2, 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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		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)	
		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)	
		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>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>Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</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	Минимальное количество машино-мест - 10. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

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 <***>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Выращивание сельскохозяйственных культур. Размещение гаражей для собственных нужд	2.1 См. пп. 8 п. 2.3.2 и п. 2.3.3 подраздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка
Малозэтажная многоквартирная	2.1.1	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.1.1

жилая застройка			
Блокированная жилая застройка	2.3	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение гаражей для собственных нужд. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3 См. пп. 8 п. 2.3.2 и п. 2.3.3 подраздела 2.3 настоящего градостроительного плана земельного участка

<***> 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, м ² 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 2.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,02 га, максимальная - 0,08 га;

2) земельных участков с видом разрешенного использования 2.1.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.

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.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка, не соответствующего требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, не допускается.

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:

на земельном участке с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1) - по красной линии;

на земельном участке с иными видами разрешенного использования - 1,5 метра от красной линии.

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

Объекты капитального строительства, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 вдоль существующих улиц и дорог, 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 с учетом 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.

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) минимальный отступ от границы земельного участка с видом разрешенного использования 2.3, смежной с земельным участком с видом разрешенного использования 2.3, до объектов капитального строительства не подлежит установлению.

8) минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.1) до жилого дома, гаражей для собственных нужд - 3 м; отдельно стоящих гаражей для собственных нужд с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.3) до гаражей для собственных нужд - 3 м; отдельно стоящих гаражей для собственных нужд с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

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

10) 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. Предельное (максимальное) количество этажей - 4, если иное не установлено федеральным законодательством.

Максимальное количество этажей индивидуальных гаражей (коды вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

2.3.4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки, предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения, максимальный коэффициент плотности застройки 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, максимальный коэффициент плотности 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 малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1.1 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный 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) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов, в соответствии с порядком, установленным на территории городского округа Иванова в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 2.3, 3.1.1, 8.3, 12.0.

Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 05.08.2020 № 870, постановлением Администрации города Иванова от 16.07.2018 № 888 «О некоторых вопросах согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории города Иванова».

3) при размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь земельного участка должна составлять не менее 0,03 га на каждый индивидуальный жилой дом.

4) объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (3.4.1, 4.1, 4.4, 5.1.2), 4.9.1.3, 4.9.1.4 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, 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.

5) 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 м ² общей площади объекта
Объекты делового управления	1 на 100 м ² общей площади объекта
Научно-исследовательские и проектные институты	1 на 220 м ² 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 м ² 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 м ² 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 м ² общей площади объекта
Аквапарки	1 на 7 одновременных посетителей
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	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 м ² общей площади объекта
Рынки	1 на 40 м ² 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) 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1.1) и 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:

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	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		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	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
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) Сооружение газопровода, протяженность – 5752 м
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ 37:24:000000:2008

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) Данные отсутствуют
 регистрационный номер в реестре _____ Информация отсутствует от _____ (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).

Ограничения использования земельного участка установлены приказом Росавиация от 23.06.2020 № 599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)».

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны трубопроводов (газопроводов). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 83 м².

Ограничения использования земельного участка в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее - Правила охраны):

1) На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

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 погребов, 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) (реестровый № 37.24.2.313)	1	-165.09	1487.11
	2	-169.09	1506.64
	3	-174.22	1506.18
	4	-174.27	1506.7
	5	-165.16	1507.37
	6	-161.13	1487.73

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Квартал

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

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 28.06.2022 № 08-10-2948

ПАО «Т Плюс» от 28.06.2022 № 50100-32-02763

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 проекта планировки территории города Иванова, ограниченной улицами Черниковых, Суворова, Карьерная, Косякова (в границах территориальных зон Ж-1.2 и Р-2) города Иванова.

(Утверждающий документ: постановление Администрации города Иванова от 17.11.2021 № 1349)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
36	-152,41	1571,36
37	-149,40	1537,84
38	-144,41	1478,76
39	-146,37	1473,09
40	-162,93	1470,33
41	-162,74	1468,28
42	-167,89	1467,52
43	-167,70	1464,59