

**Градостроительный план земельного участка**

№

R	U	3	7	3	0	2	0	0	0	-	1	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления****Общества с ограниченной ответственностью «Инвестреал» от 11.02.2019**

(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:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-1515,09	-100,45
2	-1514,98	-99,79
3	-1515,17	-96,00
4	-1515,43	-90,26
5	-1516,06	-80,97
6	-1516,15	-79,55
7	-1516,16	-71,76
8	-1516,49	-57,56
9	-1534,26	-59,12
10	-1541,62	-60,39
11	-1565,22	-63,32
12	-1565,48	-64,42
13	-1572,87	-65,24
14	-1612,25	-69,64
15	-1611,04	-90,85
16	-1610,79	-111,49
17	-1609,40	-111,37
18	-1564,38	-105,40
19	-1560,31	-104,99

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

37:24:010228:267

**Площадь земельного участка**

4027 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. 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) отсутствует

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Косоруковой Юлией Алексеевной

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

М.П.  
(при наличии)

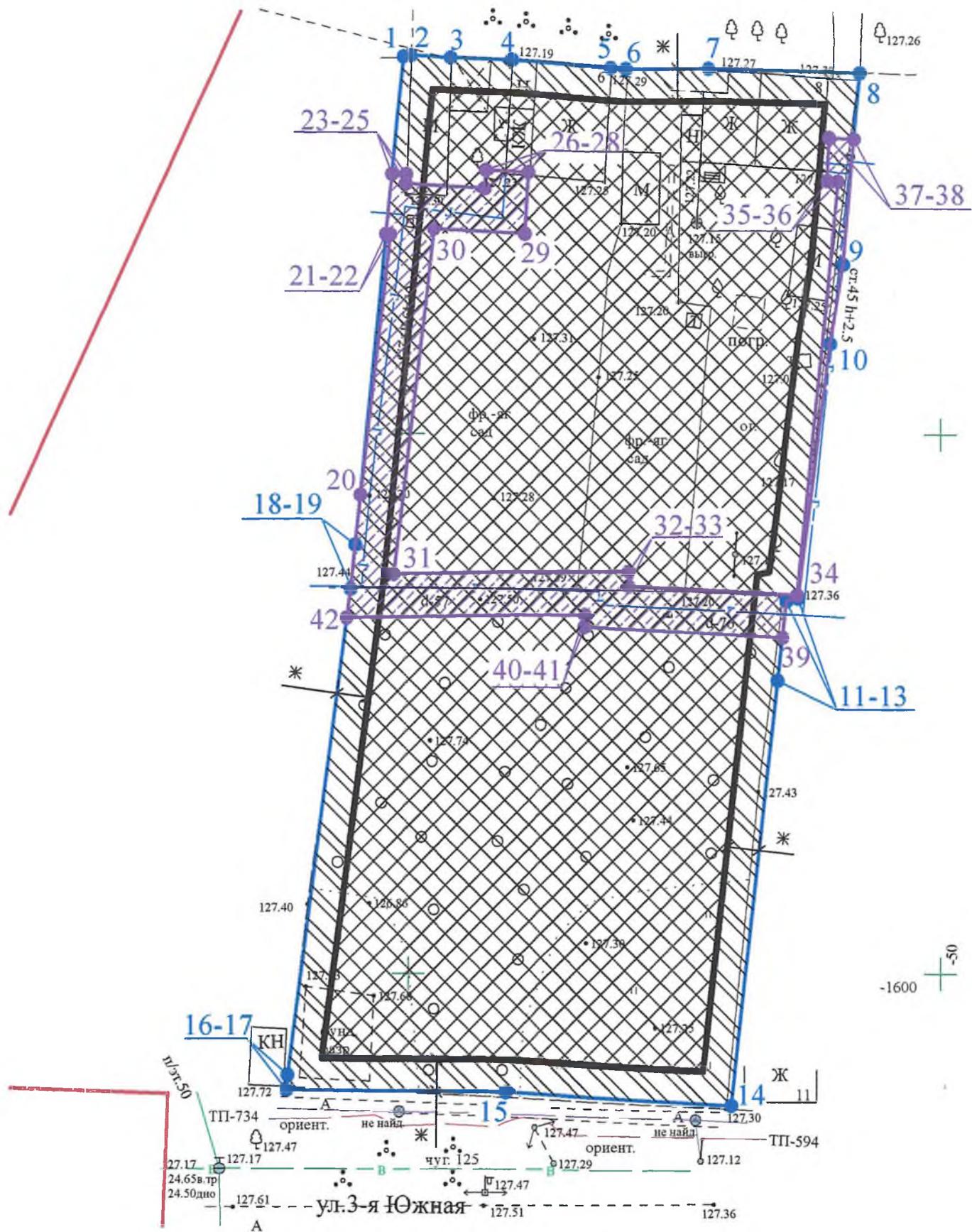


*Ю.А. Косорукова*  
(подпись)

Косорукова Ю.А. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



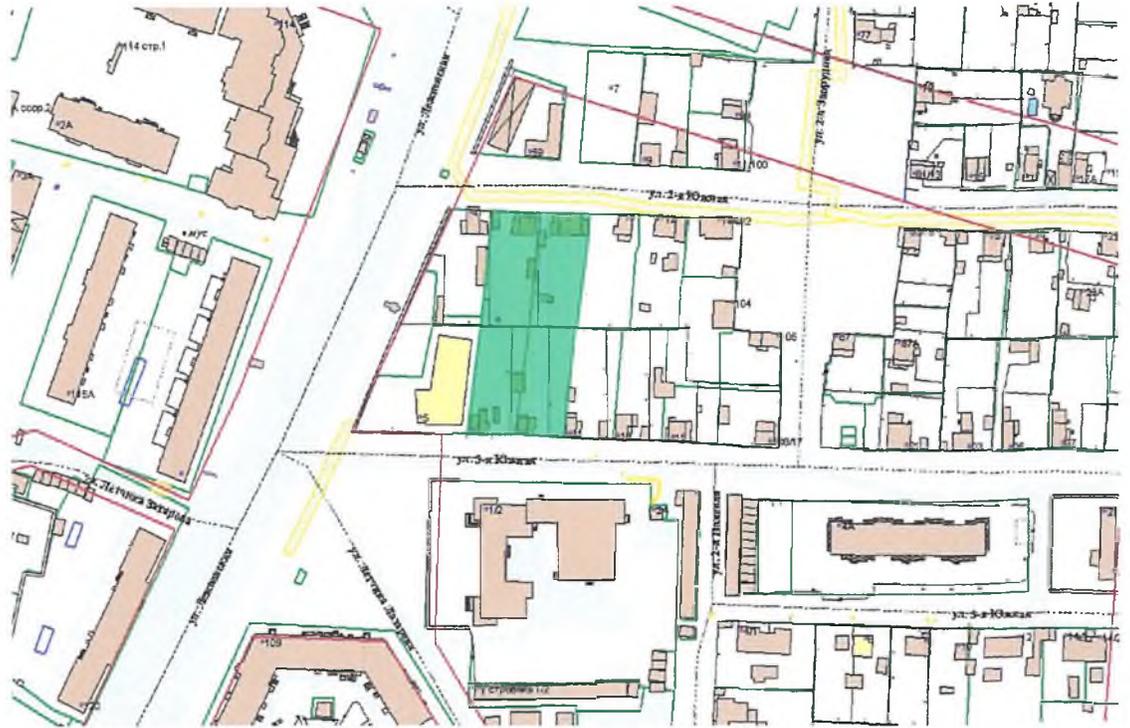
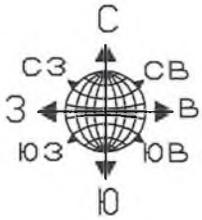
Экспликация существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый №
-	Жилой дом	37:24:010228:28
-	Жилой дом	37:24:010228:29

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной ООО «Инженер» в 2019 году.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в феврале 2019 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

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

# Ситуационный план



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

1	-1515,09	-100,45	11	-1565,22	-63,32
2	-1514,98	-99,79	12	-1565,48	-64,42
3	-1515,17	-96,00	13	-1572,87	-65,24
4	-1515,43	-90,26	14	-1612,25	-69,64
5	-1516,06	-80,97	15	-1611,04	-90,85
6	-1516,15	-79,55	16	-1610,79	-111,49
7	-1516,16	-71,76	17	-1609,40	-111,37
8	-1516,49	-57,56	18	-1564,38	-105,40
9	-1534,26	-59,12	19	-1560,31	-104,99
10	-1541,62	-60,39			

Условные обозначения:



- Красная линия



- Граница земельного участка



- Граница зоны с особыми условиями использования территорий - охранной зоны газораспределительных сетей



- 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 \*

\* - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства - не менее 3 метров. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до объектов капитального строительства - не менее 1 метра.

						Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестреал»		
						Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:010228:267 по адресу: город Иваново		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ГПЗУ	3	
Нач.в.упр.		Косорукова		<i>[Signature]</i>	20.02.19	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова		
Зам.нач.упр. гл. арх. города		Петрова		<i>[Signature]</i>	19.02.19			
Зам.нач.отдела ГП		Свирибова		<i>[Signature]</i>				
Выполнил		Бабакина		<i>[Signature]</i>	20.02.19	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 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 21.02.2018 № 519) (далее – Правила).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

### Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки <*> во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 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)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
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)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел 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)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

<\*> Объекты обслуживания жилой застройки - объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами 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, 4.7, 4.9, 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.

Вид разрешенного использования земельного участка - Коммунальное обслуживание (3.1): размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода

канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) – является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах.

**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 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, 4.7 4.9, 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 - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		Социальное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
		Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
		Культурное развитие. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
		Религиозное использование.	

		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
		<p>Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p>
		<p>Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
		<p>Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p>
		<p>Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество машиномест - 10 &lt;***&gt;.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых).</p> <p>Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</p> <p>Максимальный</p>

		Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

<\*\*\*> Данный параметр не применяется в отношении земельных участков, образуемых для граждан, отнесенных федеральным законодательством к льготной категории, а именно инвалидов, вставших до 1 января 2005 года на учет в органах социальной защиты населения для получения автомобиля как технического средства реабилитации через органы социальной защиты в бесплатное пользование при установлении медицинских показаний.

Вид разрешенного использования земельного участка - 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 - является условно разрешенным во всех территориальных зонах.

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

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции <*>
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Благоустройство и озеленение. Размещение подземных гаражей и автостоянок. 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
Культурное развитие	3.6	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Рынки	4.3	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Спорт	5.1	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для	5.1

		спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
--	--	---	--

\* 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.

Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой ими общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания 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, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Правилах, допускает без отдельного указания 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 N 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 <sup>2</sup> 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 - 14 соток;

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

3) минимальный размер земельного участка, расположенного вдоль магистральных дорог и улиц, в территориальных зонах О-1, О-2, О-3, О-4, Ж-3, для всех видов разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)», «Коммунальное обслуживание (3.1)» - не менее 0,06 га, за исключением территории объектов культурного наследия – достопримечательных мест.

2.3.2. Параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

установить:

1) Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальные 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. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее чем 3 м от красной линии.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки.

Допускается не предусматривать отступы от красной линии при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если реконструируемый объект расположен на расстоянии менее чем 3 метра от красной линии, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки.

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

Минимальные отступы от красной линии до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

2) Для всех территориальных зон (за исключением Сп-1, Сп-2, И, Р-1, Р-2, Р-3) минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено в данном пункте - не менее 3 метров.

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, - не менее 1 метра до объектов капитального строительства.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

**2.3.3.** Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Минимальная этажность жилых домов, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования 2.5 - 5 этажей.

**2.3.4.** Максимальный процент застройки в границах земельного участка определен индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначен в таблице основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков.

Максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, принимать равной площади застройки всех зданий и сооружений, расположенных в границах земельного участка.

Площадь земельного участка, необходимого для размещения объектов капитального строительства, определяется как сумма площади застройки существующего или размещаемого объекта капитального строительства и площади для размещения озеленения, стоянок, проездов и иных, необходимых в соответствии с Правилами и техническими регламентами, вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации. Площадь озеленения, стоянок, проездов и других вспомогательных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, должна быть подтверждена в составе проектной документации

**2.3.5.** Иные показатели:

1) Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 4.1, 4.9.1 размещаются на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения.

2) Размещение автозаправочных станций не допускается в границах первой режимной зоны регулирования застройки и водоохраных зон водных объектов. Санитарно-защитные зоны автозаправочных станций не должны превышать размеров отведенного земельного участка под данные объекты.

3) 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,

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями подпункта 7 настоящего пункта,

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

4) При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 необходимо предусматривать:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;
- площадки для отдыха взрослого населения - из расчета 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;
- гостевые автостоянки - из расчета 0,8 м<sup>2</sup>/чел.;
- стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, - из расчета 1 машино-место на 300 кв. м общей площади квартир.

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.

5) При размещении многоквартирного жилого дома в границах земельного участка (участков) с видами разрешенного использования 2.5, 2.6 общую площадь квартир необходимо принимать в зависимости от размера данного земельного участка (данных земельных участков). Удельные показатели общей площади квартир многоквартирного жилого дома на 1 кв. м площади земельного участка (участков) для определения максимальной общей площади квартир с учетом возможности размещения данного здания и нормируемых элементов благоустройства принимать по таблице:

Показатели	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
Удельные показатели общей площади квартир, кв. м, приходящейся на 1 кв. м площади земельного	0,36	0,69	0,96	0,97	1,10	1,20	1,31	1,49	1,59	1,72	1,85	1,89	1,92	1,96	2,00
	0,79	0,89													

Примечание:

Данный пункт вступает в силу с 01.03.2019. Основание: решение Ивановской городской Думы от 21.02.2018 № 519 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».

6) 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 Иваново в соответствии с нормативным правовым актом, издаваемым Администрацией города Иванова, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования 2.7.1, 8.1, 8.3. Порядок предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в случае их строительства и реконструкции утвержден постановлением Администрации города Иванова от 16.07.2018 № 888.

7) Для всех территориальных зон уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания - не менее показателя минимально допустимого уровня обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

8) Застройка на территории города Иванова должна осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Иванова.

Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории города Иванова осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования и иными нормативными правовыми актами.

В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории, размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях города Иванова может осуществляться с соблюдением следующих условий:

- а) наличие необходимости размещения объектов капитального строительства;
- б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;
- в) обеспеченность планируемого к размещению объектов капитального строительства нормативной социальной инфраструктуры, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;
- г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

9) 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 на земельных участках с видом разрешенного использования Коммунальное обслуживание (3.1) и Связь (6.8) 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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Жилой дом, этажность – 1, площадь – 63,8 кв.м  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 37:24:010228:28

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Жилой дом, этажность – 1, площадь – 61,0 кв.м  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 37:24:010228:29

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ Информация отсутствует  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Информация отсутствует \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (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:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранной зоны газораспределительных сетей в соответствии с распоряжением Департамента управления имуществом Ивановской области от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению». Ограничения использования земельного участка в границах охранной зоны установлены пунктом 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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
Охранная зона газораспределительных сетей	9	-1534,26	-59,12
	10	-1541,62	-60,39
	11	-1565,22	-63,32
	12	-1565,48	-64,42
	18	-1564,38	-105,40
	19	-1560,31	-104,99
	20	-1555,68	-104,52
	21	-1531,57	-101,70
	22	-1531,53	-102,10
	23	-1525,95	-101,54
	24	-1526,00	-100,22
	25	-1526,85	-100,25
	26	-1527,29	-32,83
	27	-1525,59	-92,73
	28	-1525,83	-88,73
	29	-1531,52	-89,07
	30	-1531,02	-97,61
31	-1563,01	-101,35	
32	-1562,72	-79,26	
33	-1564,10	-79,30	

1	2	3	4
Охранная зона газораспределительных сетей	34	-1564,95	-63,42
	35	-1526,57	-59,59
	36	-1526,53	-60,63
	37	-1522,53	-60,45
	38	-1522,63	-58,10
	39	-1568,88	-64,80
	40	-1567,88	-83,40
	41	-1566,77	-83,37
	42	-1567,06	-105,76

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** Информация отсутствует

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

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

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

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

АО «Водоканал» от 12.02.2019 33/ТУ

МУП САЖХ города Иванова от 13.02.2019 № 02/09

**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:** Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»

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

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

г. Иваново, пр. Строителей, 4а

Телефон 56-55-10

12.02.2019 г.

№ 33/19

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта к сетям водопровода и канализации

1. Объект подключения: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенная по адресу: город Иваново
  2. Заказчик: Администрация города Иваново.
  3. Земельный участок под строительство (реконструкцию) отведен: кадастровый номер 37:24:010228:267, площадь 4027 кв. м.
  4. Возможные точки подключения:
    - 4.1. Водопровод: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта в месте соединения водопроводов с подключением в сети диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от границы земельного участка до присоединения в существующий водопровод, обеспечивающий заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
    - 4.2. Канализация: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта (в новом смотровом колодце) и расположенном у границы земельного участка с подключением в сети канализации, диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от колодца на границе земельного участка до присоединения в существующую канализацию, обеспечивающую заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
  5. Максимальная нагрузка: в соответствии с балансом водоснабжения и водоотведения
  6. Срок подключения объекта строительства (реконструкции) к сетям:
    - 6.1. Водопровод: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
    - 6.2. Канализация: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
- Примечание: Технические условия выданы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ: № 83 от 13.02.2006г.
7. Тариф на подключение к сетям установлен: Постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 18.01.2019 года № 1- к/1
  8. **Обязательное условие:** Прибор учета воды установить в новом смотровом колодце на границе эксплуатационной ответственности (пункт 5 статьи 20 Федерального закона РФ от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и пункт 4 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776), согласно проекту и сдать его по акту представителю отдела реализации. Все затраты, связанные с установкой водомерного узла осуществляются за счет Заказчика.  
Рекомендации: прибор учета воды с импульсным выходом с классом защиты IP 68 с дополнительным датчиком магнитного воздействия (импульсный выход класс защиты IP 68). Прибор учета оборудуется устройством сбора и передачи данных с универсальным радиомодулем (УСПД) с следующими характеристиками: Рабочая частота 868,95 МГц, выходная мощность на излучателе 25 мВт, чувствительность приемника до-103 дБм, периодичность передачи данных, настраиваемая от 1 сек до 1 час, пакет полезных данных (эфир), совместимость пакетов данных с автоматической системой сбора и передачи данных приборов учета ХВС г. Иваново, тип антенны – внешняя, число счетных входов 1, число входов датчиков тревожных ситуаций 1, защита от длительного воздействия повышенного напряжения на счетных и тревожных входах, в -50...+50, энергонезависимая память, почасовые звонки с меткой даты, времени и статуса состояния тревожного входа 6 лет минимум, автономное питание, литий тионилхлорид (LTC) минимум на 6 лет при передаче данных 1 раз в час, температурный диапазон от -10° С до +45° С, относительная влажность до 100%, степень защиты IP-68 затопление до 3-х метров.
  9. **Особое условие:** Технические условия прекращаются в случае, если в течении 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не обратится с заявлением о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения. Подключение объекта осуществляется согласно п. 88 постановления Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 (ред. от 30.12.2013) "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" и по тарифу, действующему на момент обращения.

Начальник ПТО АО «Водоканал»  
Исп.Жируева С.В. т.565510

*Карпова*

Е.В.Карпова

**Муниципальное унитарное предприятие  
Специализированная автобаза жилищного хозяйства  
города Иванова  
(МУП САЖХ города Иванова)  
Генерала Белова ул., д.110, Иваново, 153015  
Тел/факс: (4932) 23-62-72, 23-50-49**

---

13.02.2019

№ 02/09

**Технические условия  
на проектирование и строительство подъездной дороги и ливневой  
канализации.**

1. Данные технические условия предназначены для подготовки градостроительного плана и не являются основанием для проектирования и строительства.
2. Выданы: Администрации города Иванова, г.Иваново, площадь Революции дом 6.
3. Объект и его адрес: многоэтажная жилая застройка по адресу: г.Иваново, ( кадастровый номер 37:24:010228:267).
4. Подсоединение осуществить: в ближайший смотровой колодец дождевой канализации проходящей по ул.Лежневская.
5. Дождеприёмные колодцы установить: на территории застройки согласно проекта вертикальной планировки.
6. Колодцы смотровые и дождеприёмные выполнить из сборного железобетона. В мокрых грунтах под колодцы смотровые и дождеприёмные, а также под трубы предусмотреть устройство прочных оснований. В дождеприёмных колодцах предусмотреть устройство отстойной части - «прямка».
7. Подъездную автодорогу запроектировать с устройством пешеходных тротуаров, водоотвода, асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, в соответствии с требованиями СНиПа, предъявляемых к городским улицам.
8. Благоустройство территории дополнительно согласовать с управление благоустройства Администрации города Иванова.
9. По окончании проектирования предоставить на согласование в МУП «САЖХ города Иванова» и управление благоустройства администрации города Иванова, проектно-техническую документацию.
10. Присоединения к сетям дождевой канализации возможно:
  - После выполнения настоящих технических условий.
  - После проверки выполнения выданных МУП «САЖХ города Иванова» настоящих технических условий.
  - Проведения испытаний сетей за счет средств заказчика.
11. Настоящие технические условия действительны в течение 5 лет.

Главный инженер  
тел. 23-62-72



Зюкин Д.М.