

Администрация города Иванова

Управление архитектуры и градостроительства

**ПРИКАЗ**

от 20.07.2017

№ 447-Г

На основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «СтройГрад37» о выдаче градостроительного плана земельного участка, руководствуясь Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, постановлением Администрации города Иванова от 21.06.2012 № 1385 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 4047. Адрес земельного участка: г. Иваново, примерно в 33 м по направлению на юго-запад относительно ориентира нежилого здания (Риат-Маркет Горка) расположенного за пределами участка. Адрес ориентира г. Иваново, ул. Куконковых, д.80, кадастровый номер земельного участка 37:24:010310:825. Согласно градостроительному зонированию земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.

**Приложение:**

Градостроительный план земельного участка № RU37302000-0000000000 4047 на 9 листах.

Начальник управления



П.С. Соколов

Приложение  
к Приказу начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
Администрации города Иванова  
от 20.07.2017 № 447-г

**Градостроительный план земельного участка**

№ \* R U 3 7 3 0 2 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 4 0 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «СтройГрад37» от 22.06.2017 № 06-14/12-058/4379

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 37:24:010310:825 от 15.06.2017

Описание местоположения границ земельного участка в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.06.2017 № 37/001/001/2017-37763

Площадь земельного участка 1417 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке - информация отсутствует

План подготовлен Беляковой Н.Р. - главным специалистом - художником отдела генерального плана города управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

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

М.П. 20.07.2017

(дата)

градостроительства  
(подпись)

Белякова Н.Р.

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

\* Порядок формирования номера градостроительного плана земельного участка устанавливается инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Приложение № 1

1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства

1:500 (масштаб)

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготовливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства.

Площадь земельного участка 1417 кв.м.

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
- границы земельного участка с координатами характерных точек;
- красные линии;
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства;
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии);
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане);
- условные обозначения отображаемой информации.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1:500), выполненной \_\_\_\_\_ в 1986 году  
(дата)

«ВерхневолжТИСИЗ» Ивановское отделение  
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 2017 года.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Правила землепользования и застройки города Иванова утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее - Правила)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

**2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка:**

**Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

**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-	3.4.1	Размещение объектов капитального	Минимальный процент

поликлиническое обслуживание		строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции дофторства крови, клинические лаборатории)	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 - 70%. 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	
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего	Максимальный процент застройки не подлежит установлению

		водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	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	

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 присама физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

<\*> 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.

#### 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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка -

	<p>использования 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 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</p>	<p>20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
	<p>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</p>	
	<p>Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
	<p>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</p>	

	<p>размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	
	<p>Религиозное использование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). 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>	
	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	
	<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%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%</p>
	<p>Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</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%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p>
	<p>Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью</p>	<p>Минимальный процент</p>



		извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилых помещений для временного проживания в них	озеленения в границах земельного участка - 10%
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	Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальное количество машино-мест - 10 <***>. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых). Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный 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

Вид разрешенного использования земельного участка - Связь (6.8): размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных

линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 - является условно разрешенным во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

<\*\*\*> 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.

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
Многэтажная 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 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)	5.1

<\*> 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.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Многоэтажный жилой дом (от 9-17 этажей)  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь**

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (код вида-мин. размер з/у кв.м.)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
37:24:010 310:825	Не установлена	Не установлена	76	-	2,5-1400 2,6-1600	-	-	-	-

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

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

2.2.3. 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.

2.2.4. Иные показатели:

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями части 12 статьи 28 Правил см. (пункты 10.1, 10.2, 10.4).

2. 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.

Размещение автозаправочных станций не допускается в границах первой режимной зоны регулирования застройки и водоохранных 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 малоэтажного 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 пункта 10.4 настоящего раздела,
- 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. 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 объекта капитального строительства;
- б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;
- в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, 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.

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

7. 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 настоящими 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 объекта капитального строительства, должна быть подтверждена в составе проектной документации.

8. 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.

9. Застройка в границах земельного участка во всех территориальных зонах должна осуществляться с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

10. Параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установить:

10.1. 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.

10.2. 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 настоящим пунктом, - 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.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

11. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих 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 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м.)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_  
 технический или кадастровый паспорт объекта \_\_\_\_\_  
 подготовлен \_\_\_\_\_ (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – отсутствуют, согласно письму Комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 30.06.2017 № 2135-01-13, зоны охраны объектов культурного наследия не установлены.

При организации и проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в том числе по строительству новых и реконструкции существующих капитальных зданий и сооружений, инфраструктурных объектов, связанных со строительством подземных инженерных коммуникаций (сетей) и сооружений, строительством дорог и разработкой грунта необходимо учитывать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)  
 Не имеется

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о разделении земельного участка

отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

**5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**  
ОАО «Газпром газораспределение Иваново» от 14.07.2017 № И-1586

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд**

**7. Иная информация**

В отношении территории, кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иваново, на которой расположен рассматриваемый земельный участок, Администрацией города Иванова утверждена документация по планировке территории города Иванова, (постановление Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688).

**Сведения о частях земельного участка и обременениях.**

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ПРАВИЛА ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ (далее – Правила охраны) 14. 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, водопрпускные 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 погреба, 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. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 Правил охраны, 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. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, 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.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова (далее - Нормативы) утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235:

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, приведены в таблице 5.5.2 Нормативов.

Таблица 5.5.2

Наименование показателей	Расчетные показатели	
	минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
1	2	3
Общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей *	100 % расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей	-
Количество мест постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам	на 2015 год – 330 машино-мест на 1000 человек; на 2025 год – 390 машино-мест на 1000 человек	Радиус пешеходной доступности 800 м. **
из них в подземных гаражах	25 машино-мест на 1000 человек	То же
Удельный размер территории наземных стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам	на 2015 год – 8,3 м <sup>2</sup> /чел.; на 2025 год – 9,8 м <sup>2</sup> /чел.	Не нормируется
то же с учетом с учетом использования подземных гаражей	на 2015 год – 7,6 м <sup>2</sup> /чел.; на 2025 год – 9,1 м <sup>2</sup> /чел.	То же

\* Постоянное хранение автомобилей – более 12 часов, временное хранение – до 12 часов.

\*\* В районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой допускается увеличивать до 1500 м. Для гаражей боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам, радиус пешеходной доступности не должен превышать 200 м от входов в жилые дома.

**Примечания:**

а) На расчетный срок (2025 год) удельные показатели территории корректируются на основании фактически достигнутого уровня автомобилизации.

б) На территории индивидуальной жилой застройки размещение автостоянок обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.

в) При определении общей потребности в местах для хранения следует также учитывать другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:

- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски – 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок – 0,25;
- мопеды и велосипеды – 0,1.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов для постоянного хранения легковых автомобилей приведены в таблице 5.5.3 Нормативов.

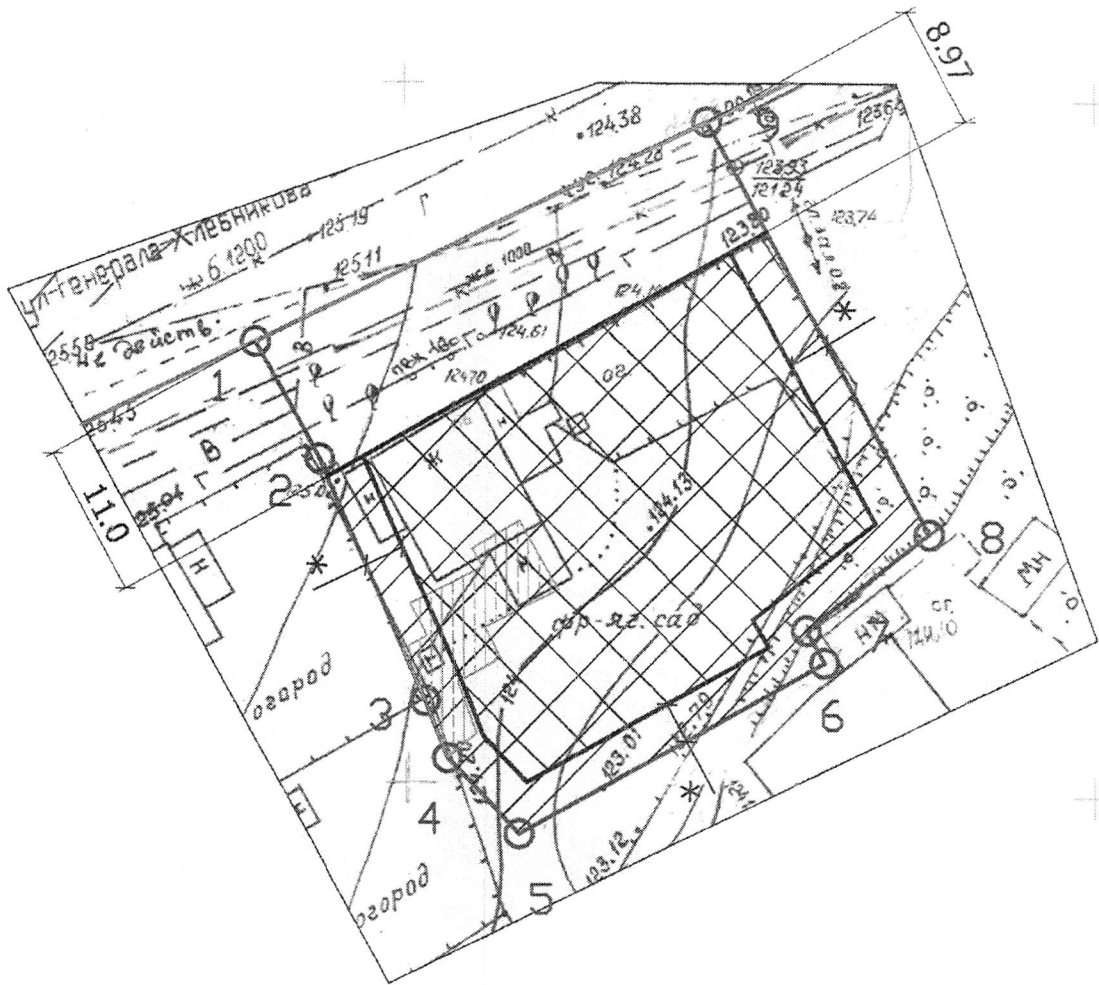
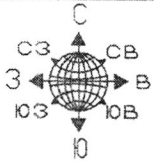
2. Удельные показатели размера земельного участка на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений для расчета минимальных размеров земельных участков при проектировании жилых



зданий рекомендуется принимать по таблице 8.2.10 Нормативов.

Таблица 8.2.10

Показатели	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
Удельные показатели размера земельного участка, м <sup>2</sup> , приходящегося на 1 м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	2,80	1,45													
	-	-	1,04	1,03	0,91	0,83	0,76	0,67	0,63	0,58	0,54	0,53	0,52	0,51	0,5
	1,27	1,12													



Экспликация существующих объектов капитального строительства,  
объектов незавершенного строительства

Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый №
-	-	-

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июле 2017 г. В отношении территории, кадастрового квартала 37:24:010310 в городе Иванове, на которой расположен рассматриваемый земельный участок, Администрацией города Иванова утверждена документация по планировке территории города Иванова, (постановление Администрации города Иванова от 25.05.2017 № 688).

Линия сложившейся застройки принята в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Взамен инв. N

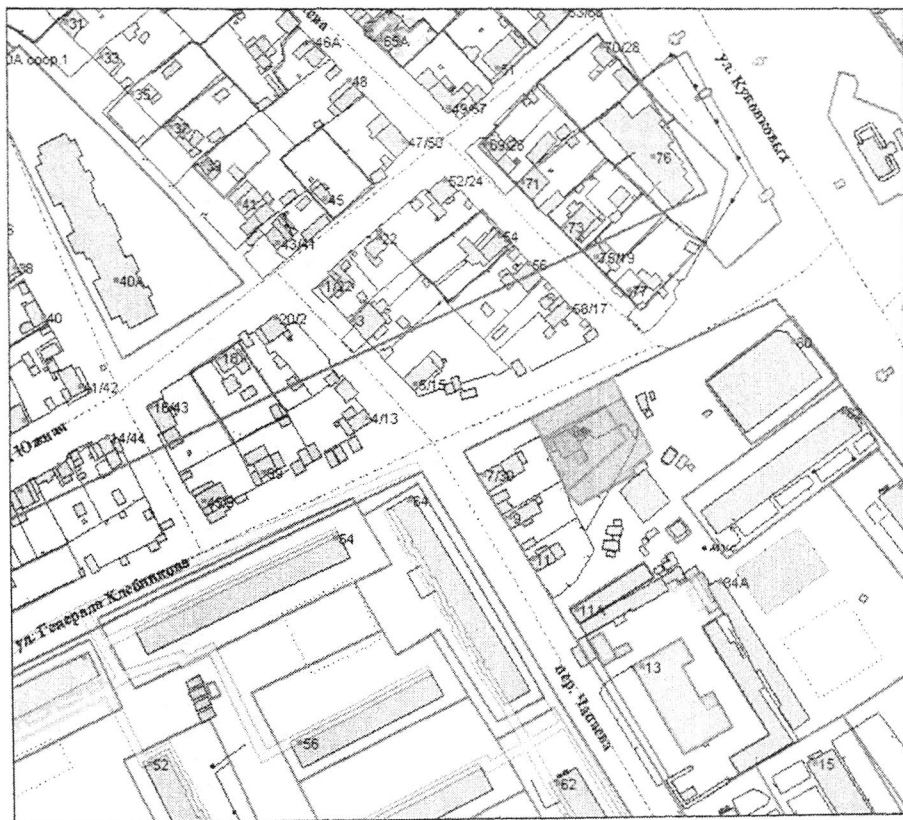
Подпись и дата

Инв. N подл.

Координаты поворотных точек  
границ земельного участка

1	-2268,81	1439,07
2	-2277,20	1443,74
3	-2294,49	1451,46
4	-2298,59	1453,06
5	-2304,08	1458,26
6	-2291,91	1480,57
7	-2289,59	1479,25
8	-2282,67	1488,22
9	-2253,09	1472,08

Ситуационный план



- Красная линия
- Граница земельного участка с кадастровым номером 37:24:010310:825, площадью 1417 кв. м.
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства\*
- Охранная зона инженерных сетей

\* - 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, смежно с землями, государственная собственность на которые не разграничена - не менее 1 метра.

				Заказчик: ООО "СтройГрад37"				
				Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:010310:825 по адресу: г. Иваново, примерно в 33 м по направлению на юго-запад относительно ориентира нежилого здания (Риэл-Маркет Горка) расположенного за пределами участка. Адрес ориентира г. Иваново, ул. Куконковых, д. 80				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						ГПЗУ	1	1
Нач. упр. Соколов						Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново		
Зам. нач. упр. - Гл. архитектор Петрова								
Выполнил: Белякова						Градостроительный план земельного участка М 1:500		

ке,

орой  
тверждена  
а Иванова  
планировке