

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	2	9	8	7	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Департамента управления имуществом Ивановской области от 24.06.2026

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

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

Местонахождение земельного участка

Ивановская область

(субъект Российской Федерации)

город Иваново

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	311034.77	2212905.02
2	311104.86	2212962.14
3	310988.04	2213095.74
4	310920.44	2213035.72
5	310893.13	2213011.52
6	310837	2212964.38
7	310840.29	2212960.61
8	310923.73	2213031.96

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

37:24:020561:107

Площадь земельного участка

16382 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, допустимых к размещению на земельных участках с видом разрешенного использования, указанным в перечне основных и условно разрешенных видов использования земельных участков соответствующей территориальной зоны Правил землепользования и застройки города Иванова (виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков устанавливаются в проекте межевания территории)

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

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

В отношении территории города Иванова, около улицы Фрунзе, на которой располагается рассматриваемый земельный участок, утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) – постановление Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507 (в редакции от 19.04.2021 № 467, от 24.12.2024 № 2676) (далее – Документация).

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории
Решение о комплексном развитии территории не принято, договор о комплексном развитии территории не заключен

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

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

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

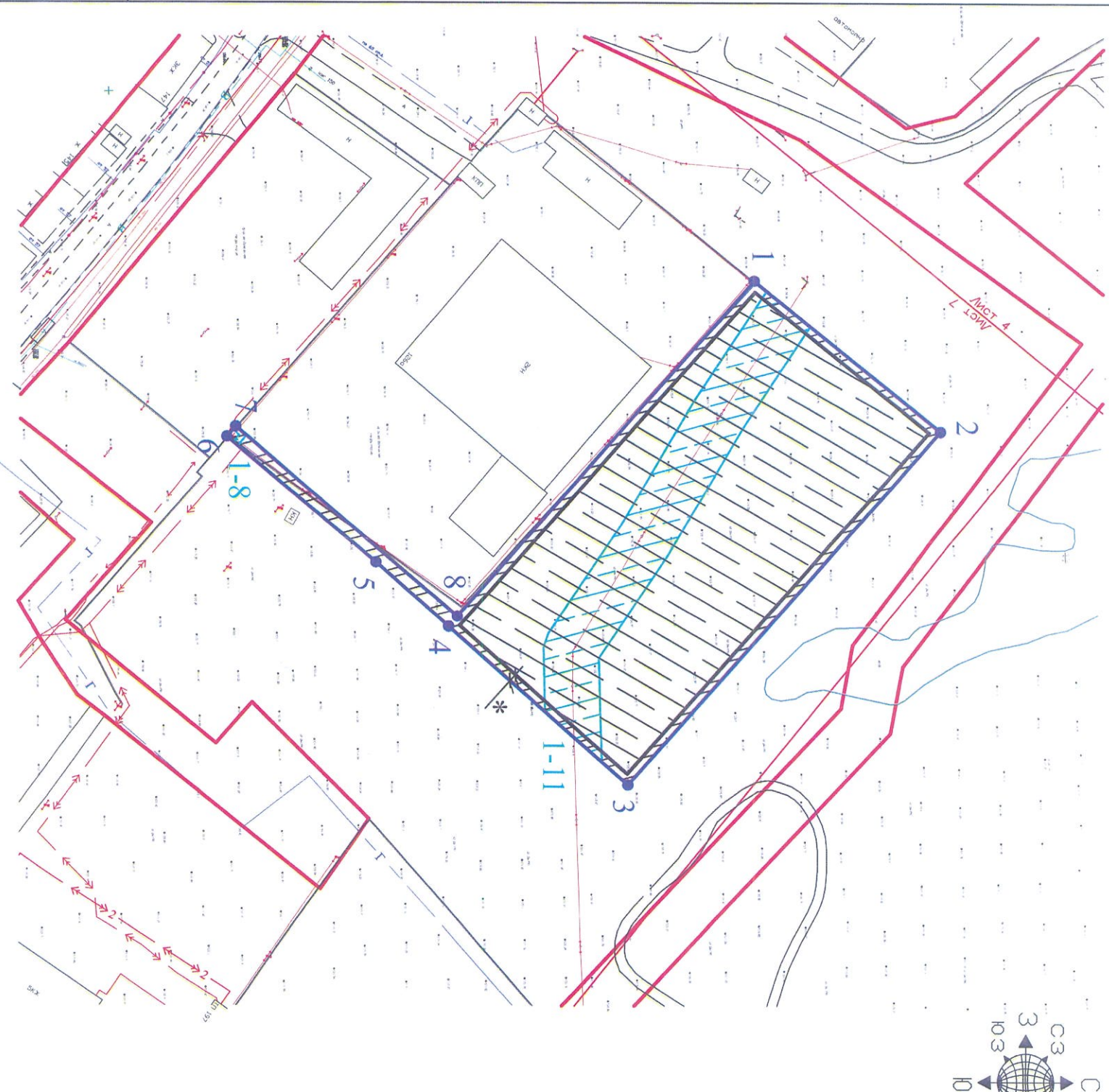
Петрова Н.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.04.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

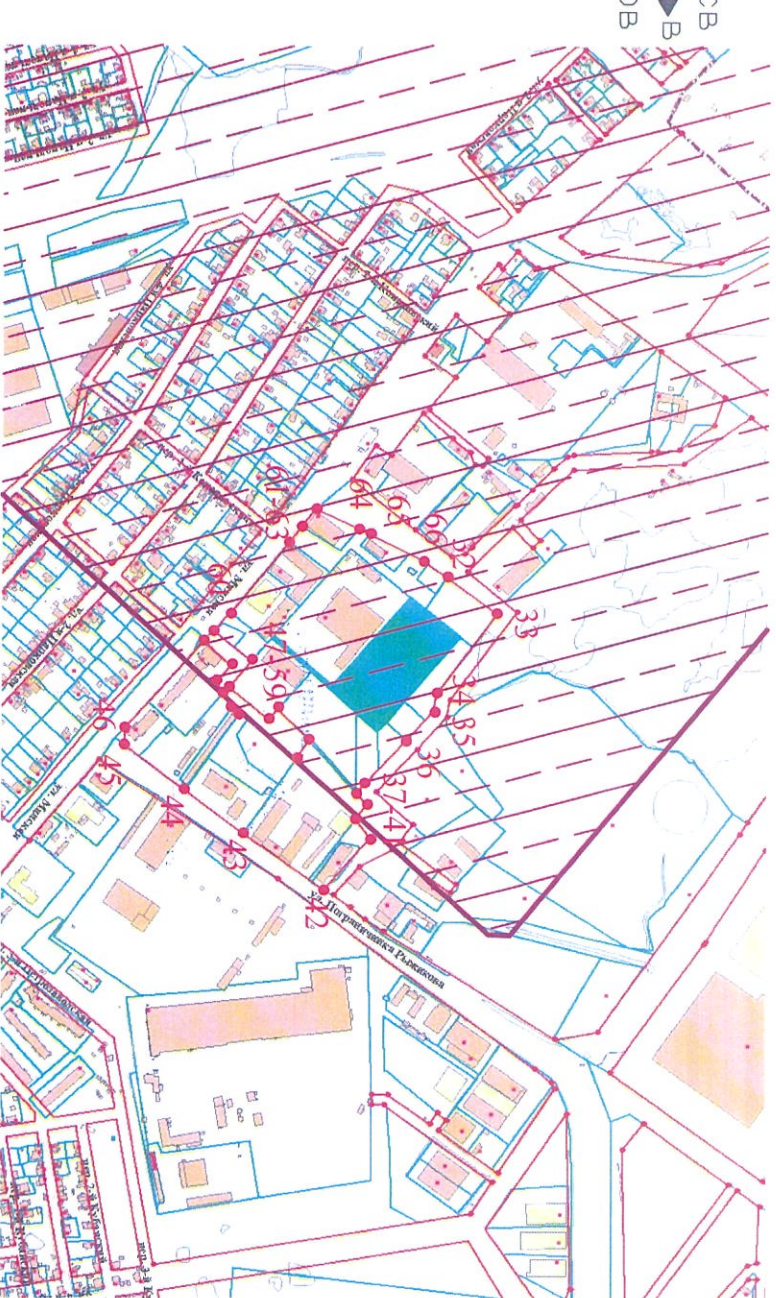


Экспликация существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Обозначение на плане	Наименование	Кадатровый №
1	Земельный участок	31034.77
2	Земельный участок	31104.86
3	Земельный участок	31098.04
4	Земельный участок	31092.44
5	Земельный участок	31089.13
6	Земельный участок	31083.7
7	Земельный участок	31084.29
8	Земельный участок	31092.73

Ведомость координат поворотных точек земельного участка

№	Х	У
1	31034.77	2212905.02
2	31104.86	2212962.14
3	31098.04	2213095.74
4	31092.44	2213035.72
5	31089.13	2213011.52
6	31083.7	2212964.38
7	31084.29	2212960.61
8	31092.73	2213031.96



Ситуационный план

Условные обозначения:

- 1 - красная линия
- 2 - граница земельного участка
- 3 - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- 4 - минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, принимаемых в соответствии с п. 2.3.2 по дразделу 2.3
- 5 - зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- 6 - зона с особыми условиями использования территорий: охранный зона объектов электросетевого хозяйства

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: - приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона); - приаэродромной территории аэродрома Иваново (Северный); - приаэродромной территории аэродрома Иваново (Юго-западный).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Департамент управления имуществом Ивановской области	Этапы	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:107 по адресу: г. Иваново, ул. Минская, д. 126 а	ПТЗУ	3	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка М 1:2000	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ивановова		

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной ООО НПО «Гипроизыскания» в 2020 году. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в июне 2026 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Ивановова.		

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 коммунально-складской зоне П-2. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Иванова» (в редакции от 25.02.2026 № 65) (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
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальное количество машино-мест - 10. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальное количество машино-мест - 10**. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением: - земельных участков, занятых сооружениями, необходимыми для сбора и плавки снега, где минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, очистных сооружений, водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	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	3.3	Размещение объектов капитального	Минимальный процент застройки в

обслуживание		строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по	

		содержанию и лечению бездомных животных. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
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%
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2	
Рынки	4.3	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	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%

Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10% с посадкой древесных зеленых насаждений высотой не менее 2,5 м и обхватом ствола не менее 16 см из расчета 1 дерево на 40 кв. м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой	

		промышленности	
Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	
Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	

Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
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)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей	

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

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка не регламентируются.

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 <*>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2

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

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

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

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

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

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

2.3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

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

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

В случае, если планируемый объект капитального строительства расположен на пересечении магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, допускается при размещении объекта капитального строительства учитывать наиболее выраженную линию застройки одной из улиц.

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

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

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

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

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

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

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

В случае наличия у объекта капитального строительства балконов (лоджий, террас, веранд) расстояния измеряются до края балконов (лоджий, террас, веранд).

Расстояние от объектов капитального строительства и (или) части объекта капитального строительства, расположенного ниже уровня земли, до границ земельного участка не менее 1 метра с учетом требований пункта 1 части 14.1 статьи 28 Правил.

8) в случае отсутствия централизованных систем водоотведения минимальное расстояние от границ земельного участка до выгребных ям, надворных туалетов и иных накопительных средств локальной канализации, включая локальные очистные сооружения, расположенных в границах данного земельного участка, - 5 метров, за исключением границ земельных участков, примыкающих к улично-дорожной сети, где минимальное расстояние до выгребных ям, надворных туалетов и иных накопительных средств локальной канализации, расположенных в границах данного земельного участка, - 2 метра.

2.3.3. Максимальная этажность объектов капитального строительства на территории города Иванова составляет четырнадцать этажей, если иное не установлено Правилами.

2.3.4. 1) предельный (максимальный и минимальный) процент застройки в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.3.4. раздела 2.3. настоящего ГПЗУ и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

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

2) максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка определять как отношение суммарной площади застройки зданий, расположенных в границах земельного участка, к площади земельного участка.

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

2.3.5. Иные показатели:

1) уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов общественного назначения - не менее показателя, приведенного в таблице 1.

Таблица 1

Наименование объекта	Количество вновь обустриваемых машино-мест
Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1 на 100 м ² общей площади объекта
Объекты делового управления	1 на 100 м ² общей площади объекта
Научно-исследовательские и проектные институты	1 на 220 м ² общей площади объекта
Объекты общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования	по заданию на проектирование, но не менее 1 на 100 учащихся
Объекты среднего и высшего профессионального образования	Суммарно: 1 на 4 преподавателей и сотрудников и 1 на 10 студентов очной формы обучения

Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	1 на 25 м ² общей площади клубных помещений
Больницы, диспансеры, перинатальные центры и другие стационары регионального и межрайонного уровня	Суммарно: 20 на 100 работающих и 20 на 100 коек
Больницы, диспансеры, родильные дома и другие стационары городского, участкового уровня	Суммарно: 7 на 100 работающих и 5 на 100 коек
Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи, станции скорой помощи	1 автомобиль скорой помощи на 10 тыс. жителей
Поликлиники, амбулатории	Суммарно: 7 на 100 работающих и 3 на 100 посещений
Объекты бытового обслуживания	1 на 100 м ² общей площади объекта
Бильярдные, боулинги	1 на 4 одновременных посетителей
Спортивно-зрелищные объекты	1 на 30 посадочных мест для зрителей
Объекты для занятий спортом в помещениях	1 на 55 м ² общей площади объекта
Аквапарки	1 на 7 одновременных посетителей
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м ²	1 на 7 одновременных посетителей
Объекты культурно-досуговой деятельности	1 на 20 зрительских мест (одновременных посетителей)
Объекты торговли (магазины, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 на 90 м ² общей площади объекта
Рынки	1 на 40 м ² общей площади рынка
Объекты общественного питания общегородского значения (рестораны, кафе и др.)	1 на 5 посадочных мест
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	1 на 7 одновременных посетителей
Гостиницы	15 на 100 мест
Культовые здания и сооружения	1 на 10 одновременных посетителей (не менее 10 на объект)

Варианты размещения парковочных мест:

- в границах земельного участка строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства;
- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов;
- на земельном участке, принадлежащем застройщику на праве аренды или собственности, с видами разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» в соответствии с описанием вида разрешенного использования.

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

При этом:

- должна быть обеспечена не более чем 120-метровая доступность автостоянок, предусмотренных для конкретного здания. Для определения доступности расстояние измеряется как горизонтальное положение от границ земельного участка объекта до ближайшей точки автостоянки;

-не менее 50% необходимого количества парковочных мест должно в обязательном порядке размещаться в границах земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, за исключением земельных участков на которых планируется строительство объектов общего образования.

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

2) в случае, если на земельном участке планируется размещение объекта вспомогательного использования, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» (далее – Постановление № 703), такой объект должен соответствовать следующим предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельный процент застройки земельного участка с учетом размещения основного и вспомогательного объектов должен соответствовать проценту застройки, указанному в таблицах видов разрешенного использования земельного участка в составе территориальных зон для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка (максимальный процент застройки в границах земельного участка с учетом размещения вспомогательного объекта не должен быть больше максимального установленного процента застройки в границах земельного участка); при этом площадь застройки объекта вспомогательного использования не должна превышать 20% от площади земельного участка;

- отступ от границ земельного участка до объекта вспомогательного использования должен быть не менее 3 метров, если иное не установлено настоящими Правилами. При этом указанное расстояние измеряется от границы земельного участка до края любой ближайшей конструкции объекта вспомогательного использования;

- общая площадь объекта вспомогательного использования не должна превышать 50% от общей площади основного объекта;

- этажность, количество этажей объекта вспомогательного использования не должны превышать этажность, количество этажей основного объекта, за исключением объектов вспомогательного использования, соответствующих абзацу третьему Критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных Постановлением № 703 (далее – Критерии);

- строительство объекта вспомогательного использования, соответствующего абзацам второму и третьему Критериев, возможно исключительно при наличии основного объекта капитального строительства.

3) 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».

4) при смене вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, и объекта капитального строительства градостроительный регламент в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не устанавливается, за исключением параметров, установленных в пункте 7 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 3, в пункте 6 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 4 статьи 30 Правил.

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ _____ Информация отсутствует _____, _____ 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 _____ Информация отсутствует _____
(дата)

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона) в соответствии с приказом Росавиация от 15.01.2024 № 14-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)» (далее – Приказ № 14-П).
Ограничения использования земельного участка установлены Приказом № 14-П.

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

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство,

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах государственной авиации, санитарно-защитных зон аэродромов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

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

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

4. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории – в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения определяются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий – в охранной зоне инженерных коммуникаций – в охранной зоне объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3900 м².

Ограничения использования земельного участка в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

В охранных зонах запрещается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Ясюниха)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Северный)	Информация отсутствует	-	-
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Информация отсутствует	-	-
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 37:00-6.315)	1	310841.21	2212967.91
	2	310839.51	2212966.49
	3	310841.54	2212963.87
	4	310839.26	2212961.79
	5	310840.29	2212960.61
	6	310843.94	2212963.73
	7	310844.04	2212964.02
	8	310843.35	2212965.4
	1	311039.36	2212908.76
	2	311055.74	2212922.11
	3	311030.44	2212961.53
	4	311002.62	2213009
	5	310976.92	2213047.53
	6	310978.15	2213086.96
	7	310956.74	2213067.95
	8	310956.09	2213043.58
	9	310957.84	2213038.29
	10	310984.98	2212997.61
	11	311012.65	2212950.37

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 квартал промышленной застройки

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

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

АО «Газпром газораспределение Иваново» от 26.06.2026 № Ив-3315

АО «Ивгортеплоэнерго» от 30.06.2026 № 08-05-1492

ПАО «Т Плюс» от 30.06.2026 № 50100-3204007

ПАО «Ростелеком» от 03.07.2026 № 01/05/112650/26

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
32	311085,18	2212875,82
33	311157,83	2212928,28
34	311072,10	2213042,64
35	311067,82	2213066,69
36	311029,01	2213108,49
37	310970,02	2213172,03
38	310957,69	2213185,30
39	310971,98	2213201,69
40	310956,13	2213222,70
41	310977,56	2213250,57
42	310912,34	2213324,00
43	310797,83	2213243,97
44	310713,92	2213181,40
45	310628,01	2213117,18
46	310628,17	2213093,02
47	310741,34	2212968,99
48	310779,69	2213003,43
49	310759,06	2213026,63
50	310767,98	2213041,94
51	310781,21	2213062,03
52	310792,37	2213070,49
53	310872,73	2213135,28
54	310890,99	2213108,78
55	310846,88	2213064,67
56	310833,37	2213080,20
57	310776,69	2213033,78
58	310808,90	2212996,71
59	310754,81	2212954,08
60	310777,80	2212928,71
61	310862,08	2212826,92
62	310879,08	2212804,25
63	310899,31	2212777,79
64	310959,14	2212806,79
65	310975,66	2212814,79
66	311051,72	2212851,65

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

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



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Иваново»
(АО «Газпром газораспределение Иваново»)

Филиал в г. Иванове и Ивановском районе

Представителю Администрации г. Иванова,
по доверенности от 06.04.2026 г. №01-26-3580
Н.В. Петровой

тер. Садовая, стр. 1А, Ивановский район,
Ивановская область, Российская Федерация, 153009
тел. +7 (4932) 93 10 32, факс +7 (4932) 93-10-60
e-mail: ivanovogaz@dpgr.ivanovo.ru
ОКПО 62512957, ОГРН 1023700530611, ИНН 3730006498, КПП 371143003
26.06.2026 № 146-3315
на № 01-06/5-6989 от 15.06.2026

О возможности подключения
для подготовки ГПЗУ

Уважаемая Наталья Вячеславовна!

На Ваш запрос о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства для подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:107, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Минская, д. 126а, цель использования – отсутствует, сообщаем следующее:

Газораспределительные сети в границах вышеуказанного земельного участка отсутствуют.

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

В случае необходимости, правообладатель земельного участка может осуществить реконструкцию, капитальный ремонт линейных объектов (инженерных сетей) по согласованию с их владельцем с учетом соблюдения требований статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства № 1547 от 13.09.2021 г., правообладатель земельного участка может осуществить подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительным сетям в порядке, предусмотренном Правилами.

Главный инженер –
заместитель директора филиала

Исп. Попова С.В.
8(4932) 93-10-45

А.Д. Костенко



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО»**

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

30.06.2026 № 08-05-1492
На № 01-06/5-6999 от 25.06.2026

В Администрацию
города Иваново

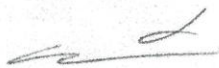
Революции пл., д. 6,
г. Иваново, 153000

«О возможности подключения
(технологического присоединения)»

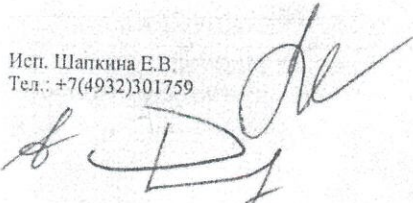
На Ваше обращение в рамках предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка» для подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:107, площадью 16382 кв. м., цель использования – информация отсутствует, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Минская, д. 126 а, сообщаем следующее.

Ввиду отсутствия резерва пропускной способности тепловых сетей АО «ИвГТЭ», расположенных в данном районе города Иваново, возможность подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям нашего общества отсутствует.

Главный инженер

 Р.В. Удалов

Исп. Шапкина Е.В.
Тел.: +7(4932)301759





ВЛАДИМИР
ИВАНОВО

Филиал «Владимирский»
ПАО «Т Плюс»
ул. Большая Нижегородская, д. 108,
г. Владимир, Россия, 600016

Телефон: (4922) 37-86-12
Факс: (4922) 32-33-35
vla-kanc@tplusgroup.ru
www.tplusgroup.ru

30.06.2026 № 50100-32-04007

на № 01-06/5-6999 от 25.06.2026

Представителю Администрации
города Иваново по доверенности
от 06.04.2026 №01-26-3580
Н.В. Петровой
пл. Революции, д.6, г. Иваново,
uags@ivgoradm.ru

**Информация о возможности
подключения**

Уважаемая Наталья Вячеславовна!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем следующую информацию:

1. Заявитель: Администрация г.о. Иваново.
2. Подключаемый объект капитального строительства по адресу:
г. Иваново, ул. Минская дом 126а, №37:24:020561:107 - кадастровый номер
земельного участка.
3. Техническая возможность подключения: - имеется.
4. Нагрузка объекта: - не указана.
5. Срок подключения: - нет данных.
6. Возможные точки присоединения к тепловым сетям:
 - в районе тепловой камеры: ТК Т032013, принадлежащей тепловым
сетям АО «ИВГТЭ». Протяженность до объекта составляет около – 200 метров;
 - иные точки присоединения могут быть определены при выдаче договора
о подключении и условий подключения.
7. Информация о возможности подключения, выдаваемая по запросу
органа местного самоуправления в целях подготовки градостроительного
плана земельного участка не учитывается при определении резерва
пропускной способности тепловых сетей и (или) резерва мощности источника
тепловой энергии и не формирует обязательств у организации, выдавшей
указанную информацию.

Заместитель директора филиала
по коммерции и развитию

Т.Д. Белова



Администрация города Иванова

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

№ _____

На № 01-06/5-6999 от 25.06.2026

О предоставлении информации

ПАО «Ростелеком» в соответствии с требованиями п. 15 ч. 3 и ч. 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (сети связи) объектов капитального строительства для подготовки градостроительного плана земельного участка:

кадастровый номер/ ориентир:	37:24:020561:107
адрес кадастрового номера/ ориентира/ земельного участка	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Минская, д. 126а

Возможная точка подключения (Узел доступа ПС-41/42-3 Минская) расположена по адресу: г. Иваново, 2-й Минский пер, д. 6. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения определяется договором.

Запрос о выдаче технических условий может быть подан одним из следующих способов: единый портал Госуслуг, официальный сайт оператора, электронная почта, почтовая корреспонденция.

**Старший эксперт
Направления технических условий и экспертизы
проектов на магистральных, зонавых и местных сетях
Центр**

Т.А. Сафина

Бакарова И.И.
8(4922)531956

