

**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке «Фабрикант»
[https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru) в сети Интернет**

Организатор аукциона – Ивановский городской комитет по управлению имуществом (153000, г. Иваново, площадь Революции, дом 6, тел.: (4932) 41-23-08, факс: (4932) 30-15-05; E-mail: gkui@ivgoradm.ru).

Оператор электронной площадки – АО «Электронные торговые системы» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 10).

Электронная площадка для проведения аукциона: Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – Электронная площадка).

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации города Иванова от 12.12.2024 № 2577 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Станкостроителей, для строительства объектов капитального строительства».

Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Форма торгов: электронный аукцион.

Форма подачи предложений о размере цены предмета аукциона: открытая.

Аукцион состоится **10.12.2025** в 10:00 на Электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru>.

Лот № 1.

Предмет аукциона: земельный участок (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка).

Местоположение: Ивановская область, город Иваново, улица Станкостроителей.

Площадь: 35152 кв.м.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2025, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.

Кадастровый номер: 37:24:040927:474.

Разрешенное использование: «Строительная промышленность (код вида 6.6)».

Целевое назначение: для строительства объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

Территориальная зона: производственная зона П-1.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в производственной зоне П-1, содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Срок аренды: 104 месяца (Срок аренды был определен в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ и приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», исходя из категории объекта капитального строительства площадью от 20000 кв.м до 30000 кв.м).

Обременения земельного участка и ограничения его использования: отсутствуют.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:040927:474 имеются навалы бетонных блоков, деревянных досок, земли. Участок зарос деревьями.

Сведения о государственной регистрации прав на земельный участок: отсутствуют.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия на подключение объекта к сетям водопровода и канализации от 09.12.2024 № 350/05, выданные акционерным обществом «Водоканал» (освоение земельного участка необходимо осуществлять с соблюдением охранной зоны напорной канализации, составляющей 5 м. Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей должно быть сохранено в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.). Перекладка сетей канализации за границы земельного участка, в случае возникновения у арендатора земельного участка такой потребности, осуществляется при условии получения технических условий на вынос данных сетей.);

- письмо от 11.12.2024 № Ивэ/05-20/1509 ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» (техническая возможность присоединения к электрическим сетям филиала «Ивэнерго» определяется на стадии подготовки Технических условий, являющихся неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение.);

- письмо от 29.09.2025 № 08-05-2550 «О предоставлении информации» АО «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» (поскольку данный земельный участок не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иванова в отношении объектов АО «ИвГТЭ», возможность подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям АО «ИвГТЭ» отсутствует);

- письмо от 11.12.2024 № СГ-06-1-22/176 «О направлении информации» акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» (Техническая возможность подключения к сетям газораспределения имеется. Место присоединения: распределительный подземный газопровод среднего давления диаметром 325 мм, проложенный по ул. Станкостроителей г. Иваново (на котельную аэропорта). Собственник – АО «Ивановогоргаз»);

- письмо от 30.09.2025 № 50100-32-05544 филиала «Владимирский» ПАО «Т Плюс» (возможные точки присоединения:

- в связи с нахождением объекта, строительство которого планируется на данном земельном участке, за пределами 200 метров от устройств тепловой сети, подключение возможно к источнику тепловой энергии, построенному специально для теплоснабжения рассматриваемого объекта;

- иные точки присоединения могут быть определены при выдаче договора о подключении и условий подключения);

- письмо ПАО «Ростелеком» от 01.10.2025 № 01/05/144093/25 (техническая возможность подключения к сетям связи объекта, строительство которого планируется на данном земельном участке, имеется).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключивший договор аренды земельного участка, обязан:

- осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, в течение 104 месяцев с даты подписания договора аренды с учетом соблюдения охранной зоны напорной канализации, составляющей 5 м;

- получить технические условия на вынос сетей канализации, в случае возникновения потребности по перекладке данных сетей за границы земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона (рыночная стоимость годовой арендной платы):
11 389 000 рублей.

Шаг аукциона: 5% от начальной цены – 569 450 рублей.

Размер задатка: 20% от начальной цены – 2 277 800 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции:

- 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 частей 14.1, 14.4, 14.4.1 статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова (далее – Правила).

2. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки в соответствии с частью 14.3 статьи 28 Правил 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.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.5, 14.9, 14.10, 16 - 20 статьи 28 Правил.

Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: <https://www.fabrikant.ru>.

Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 17.10.2025 в 9:00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 08.12.2025 в 00:00 по московскому времени.

Дата определения (признания) участников аукциона: 09.12.2025.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

В соответствии с Правилами взимания операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, закрытой электронной процедуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, оператором электронной площадки взимается плата за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564. Информация о размере указанной платы размещена на Электронной торговой площадке «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) в разделе «Тарифы».

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (Приложение 1 к извещению) с приложением следующих документов:

- 1) копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент на участие в аукционе вносит денежные средства на расчетный счет Оператора электронной площадки.

- Поле **Банк получателя:** АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
- Поле **БИК** банка получателя: 044525593
- Поле **Корреспондентский счет (Сч. №)** банка получателя: 30101810200000000593
- Поле **ИНН** получателя: 7703668940
- Поле **КПП** получателя: 770301001
- Поле **Получатель:** АО "ЭТС"
- Поле **Расчетный счет (Сч. №)** получателя: 40702810301400020601
- **Назначение платежа:** Пополнение лицевого счета № _____ по заявке № _____, без НДС

Формировать платежное поручение для перечисления задатка необходимо в личном кабинете участника в разделе «Электронный кошелек». Перечисленные денежные средства отобразятся на лицевом счете участника – Счете для задатков в личном кабинете участника на домене www.fabrikant.ru в разделе «Электронный кошелек».

Обращаем внимание, что после отправки заявки до даты окончания приема заявок претендент должен заблокировать задаток в своем электронном кошельке.

Задаток вносится единым платежом.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Победителем аукциона будет признан претендент, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену предмета аукциона.

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12. ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности определяется организатором торгов по соглашению с претендентами.

Претендент имеет право ознакомиться с проектом договора аренды, с формой заявки, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта, схемой расположения земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) и на официальном сайте города Иванова (<https://ivanovo.gosuslugi.ru>) (в разделе «Деятельность»/ «Имущественные и земельные отношения»/«Реализация муниципального имущества (имущественных прав)»/«Продажа/предоставление в аренду на торгах»/«Извещения о проведении торгов»). С отчетом оценщика претендент может ознакомиться по адресу: город Иваново, пл. Революции, б, к. 1109.

Информационное сообщение о проведении данного аукциона размещено на сайтах в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, <https://ivanovo.gosuslugi.ru> и <https://www.fabrikant.ru>.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Справки по т. 41-30-90.

Приложения:

1. Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.
2. Согласие на обработку персональных данных
3. Проект договора аренды земельного участка.
4. Градостроительный план земельного участка.

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе на право заключения договора
аренды земельного участка

Адрес земельного участка _____
площадь _____,
кадастровый номер _____.

1. Сведения о претенденте:

1.1. _____
(для юридических лиц - полное наименование, организационно – правовая форма, ИНН, ОГРН;

_____ для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

_____, именуемый далее «Претендент»,

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

1.2. Адрес заявителя:

1.2.1. адрес юридического лица:

юридический _____,

фактический _____,

1.2.2. адрес регистрации физического лица _____

1.3. Телефон (факс) для связи: _____

1.4. Адрес электронной почты: _____

1.5. СНИЛС: _____

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении Продавца, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 и ст. 39.13 Земельного кодекса РФ (далее по тексту – ЗК РФ).

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.2. С проектом договора аренды (купли-продажи), информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, схемой расположения земельного участка, размещенными на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) и иной имеющейся документацией, связанной с земельным участком, ознакомлен и согласен.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

4. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (Приложение 1 к извещению) с приложением следующих документов:

- 1) копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Обращаем внимание, что после отправки заявки до даты окончания приема заявок претендент должен заблокировать задаток в своем электронном кошельке.

4. Реквизиты счета для возврата задатка:

Подпись Претендента
(представителя) _____

М.П.

« ____ » _____ 20__ года

В Ивановский городской комитет
по управлению имуществом
(ИНН 3728012631, ОГРН 1023700533504,
г. Иваново, пл. Революции, д. 6)

Согласие на обработку персональных данных

Фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных: _____

Адрес места жительства: _____

Документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, дата его выдачи и наименование выдавшего органа: _____

СНИЛС субъекта персональных данных _____

Фамилия, имя, отчество представителя субъекта персональных данных: _____

Адрес места жительства: _____

Документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, дата его выдачи и наименование выдавшего органа: _____

Реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя _____

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную частью 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях осуществления Ивановским городским комитетом по управлению имуществом, расположенным по адресу: город Иваново, площадь Революции, дом 6, обязанности по размещению в соответствии со статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте города Иванова (<https://ivanovo.gosuslugi.ru>) и на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе и протокола о результатах аукциона.

Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Ивановский городской комитет по управлению имуществом вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

Подпись _____ (_____) Дата _____

г. Иваново



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____ от «_____» _____ 20__

Кадастровый № **37:24:040927:474**

На основании протокола аукциона № _____ от _____ Администрация города Иваново в лице _____ Ивановского городского комитета по управлению имуществом _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и _____ именуемый(ая) в дальнейшем Арендатор, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **37:24:040927:474** площадью **35152** кв.м, находящийся по адресу: **Ивановская область, город Иваново, улица Станкостроителей** (далее - Участок), с видом разрешенного использования «**строительная промышленность (код вида 6.6)**» для строительства объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. Срок договора

Срок аренды Участка устанавливается на **104** месяца со дня подписания договора аренды земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме _____ (_____) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно путем перечисления на следующие банковские реквизиты: в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/счет 04333016450): номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) № 40102810845370000102, номер счета получателя (номер казначейского счета (КС) № 03100643000000013300 в ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОГО ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК ТОФК 042202102, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 166 111 050 1204 0000 120, ОКТМО 24701000, ежеквартально в следующие сроки: за первый, второй, третий кварталы – не позднее 30 числа последнего месяца квартала, за четвертый квартал – не позднее 15 ноября.

Расчетный счет может быть изменен, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с пунктом 4.2.3 Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в разделе 2 Договора. Исполнением обязательства Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет для перечисления арендной платы по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) пени, в том числе установленной решением суда, поступающие денежные средства зачисляются в счет погашения долга, в том числе установленного судебным решением, независимо от указаний,

содержащихся в платежных документах. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для освобождения от внесения арендной платы.

4.Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пункте 6.4 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течении трех дней с момента подписания Договора.

4.2.3. В десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы путем опубликования соответствующей информации в газете «Рабочий край», а также на официальном сайте города Иванова в сети «Интернет». Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о смене реквизитов для перечисления арендной платы и несет риск наступления неблагоприятных последствий неисполнения (несвоевременного исполнения) обязательства по перечислению арендной платы.

4.2.4. При наличии оснований своевременно производить перерасчет арендной платы по обращению Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением расчета арендной платы на текущий год.

4.3.3. Самостоятельно обращаться к Арендодателю за уточнением реквизитов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, в течение 104 месяцев с даты подписания договора аренды с учетом соблюдения охранной зоны напорной канализации, составляющей 5 м.

4.4.2. Получить технические условия на вынос сетей канализации, в случае возникновения потребности по перекладке данных сетей за границы земельного участка.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.5. Своевременно уплачивать арендную плату.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ коммунальных и инженерных служб для обслуживания и ремонта любого вида инженерных и иных коммуникаций, расположенных на территории земельного участка.

4.4.8. Если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности, в случае аварии на линейном объекте или его планового осмотра обеспечить беспрепятственный доступ представителя собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта.

4.4.9. Использовать Участок и прилегающие к нему территории способами, которые не могут повлечь ухудшение земель (загрязнение бытовым, химическим, производственным

мусором, веществами, жидкостями; повреждение поверхностного почвенного слоя), а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (места регистрации или юридического адреса). При несоблюдении Арендатором условия об уведомлении об изменении адреса почтовая корреспонденция направляется по адресу, указанному в Договоре, и арендатор считается надлежащим образом уведомленным.

4.4.11. Арендатор обязан в течение одного года с даты заключения Договора получить разрешение на строительство, не позднее шести месяцев со дня получения разрешения на строительство приступить к осуществлению строительных работ на участке.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, от размера невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае использования арендуемого Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в разделе 1 Договора, или неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.9, 4.4.11 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение семи дней со дня выявления нарушения перечислить на соответствующий счет штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. В случае отсутствия оплаты штрафа в указанный срок Арендодатель вправе обратиться в суд за его взысканием.

5.5. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.6 и 4.4.7 настоящего Договора, Арендатор в течение семи дней со дня невыполнения уплачивает на соответствующий счет неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

5.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней, штрафов, процентов, неустоек, возмещения причиненных убытков.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. В случае ликвидации Арендатора (юридического лица), смерти Арендатора (физического лица);

6.3.2. Истечения срока, установленного в разделе 2 Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке в следующих случаях:

6.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа;

6.4.2. При наличии задолженности по арендной плате по Договору в размере более 33% от годового размера арендной платы за участок, указанного в разделе 3.1. Стороны пришли к соглашению, что наличие задолженности в сумме, превышающей 33% от годового размера арендной платы за участок, является существенным нарушением условий Договора.

6.4.3. При невыполнении условий Договора, предусмотренных пунктами 4.4.4, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11.

6.4.4. При неиспользовании земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, установленным в разделе 1 Договора.

6.4.5. При нарушении условий предоставления Участка, определенных условиями торгов.

6.5. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан в течение двух недель с момента прекращения (расторжения) Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи земельный участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Судебные споры по настоящему Договору рассматриваются судом по месту нахождения земельного участка, указанного в разделе 1 Договора.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор не вправе уступать права и обязанности по данному договору аренды, а также передавать участок в субаренду. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8.2. Договор расторгается досрочно по соглашению сторон по обращению арендатора после ввода объекта (-ов) в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него (них) при условии соблюдения требований к минимальному проценту застройки, установленному Правилами землепользования и застройки города Иванова.

8.3. Внесение изменений в Договор в части вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе регистрации прав.

8.5. Настоящий Договор подписан Сторонами в форме электронного документа с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Стороны вправе дополнительно подписать Договор на бумажном носителе в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Договор в форме электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, признается документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация города Иванова, 153000, Ивановская область, город Иваново, площадь Революции, 6.

АРЕНДАТОР:

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____
«_____» _____ 20__

Арендатор: _____
«_____» _____ 20__

Приложения к Договору: № 1 Акт приема-передачи, № 2 Расчет арендной платы.

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	0	0	5	8	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Ивановского городского комитета по управлению имуществом от 23.09.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ивановская область

(субъект Российской Федерации)

город Иваново

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	300967.63	2212485.82
2	300970.16	2212687.99
3	300675.12	2212687.08
4	300785.63	2212584.15
5	300854.41	2212534.83
6	300913.76	2212504.04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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

37:24:040927:474

Площадь земельного участка

35152 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 (при наличии) отсутствует

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

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

В отношении территории, предназначенной для строительства автомобильной дороги Аэропорт «Южный» - ул. Станкостроителей в г. Иваново Ивановской области (Западный обход в г. Иваново), смежно с которой расположен

рассматриваемый земельный участок, утверждены проект планировки и проект межевания территории – распоряжение Правительства Ивановской области от 02.08.2019 № 122-рп (далее – Проект планировки и проект межевания территории)

В отношении территории города Иванова, ограниченной улицей Станкостроителей, границами производственно-коммунальных зон П-1, П-2 и П-3, смежно с которой расположен рассматриваемый земельный участок, утверждена документация по планировке территории - постановление Администрации города Иванова от 13.12.2022 № 2055 (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)

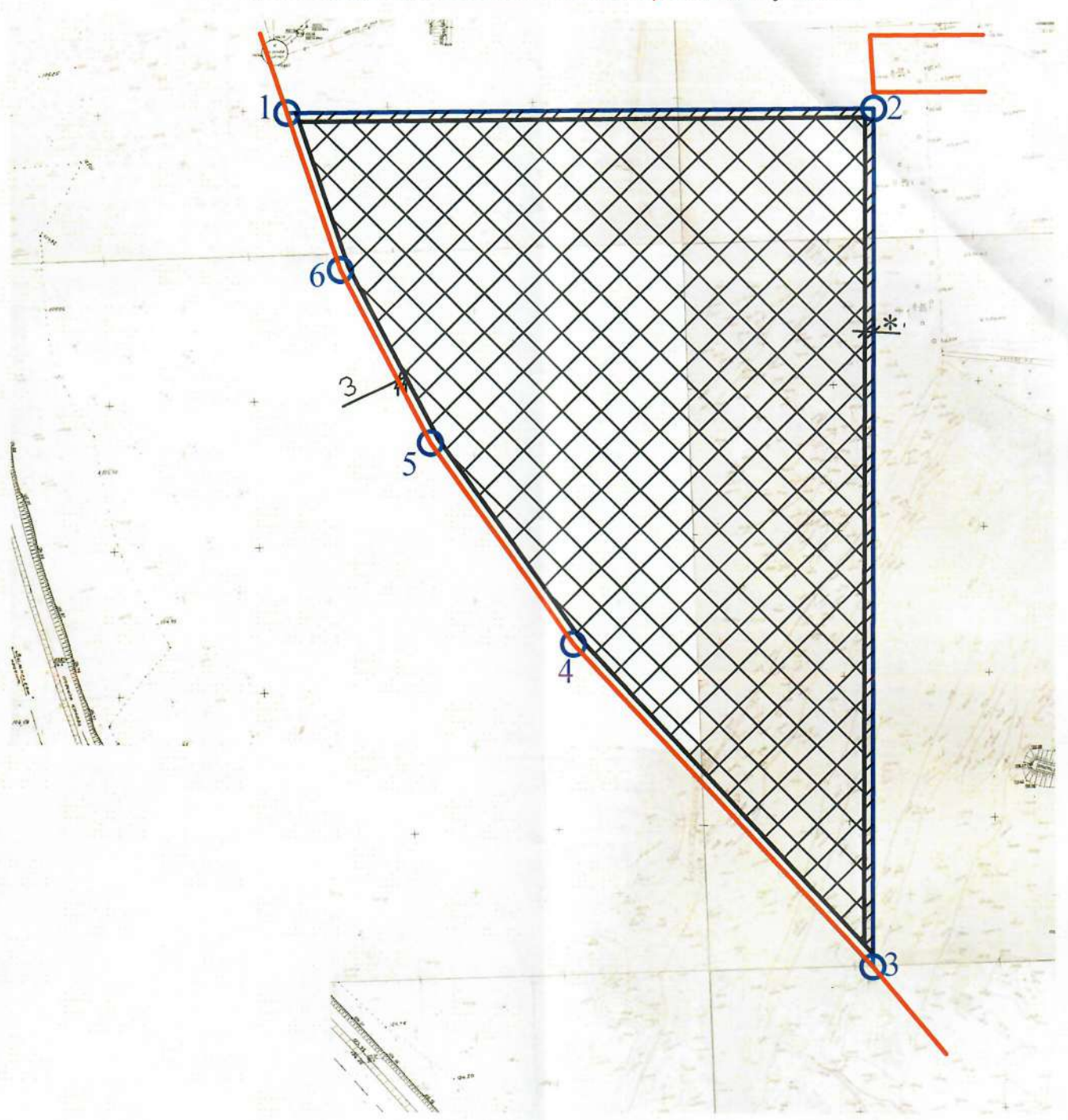
Дата выдачи

06.10.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

1	300967.63	2212485.82
2	300970.16	2212687.99
3	300675.12	2212687.08
4	300785.63	2212584.15
5	300854.41	2212534.83
6	300913.76	2212504.04

Экспликация существующих объектов в капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый №
-	-	-

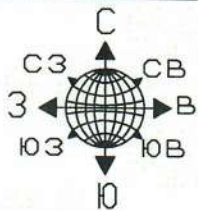
Инв. N подл.

Подпись и дата







Взамен инв. N

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной «ВерхневолжТИСИЗ» Ивановское отделение в 1986 году.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2025 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.


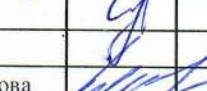

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  - Красная линия
-  - Граница земельного участка
-  - Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
-  - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, принимать в соответствии с п. 2.3.2 подраздела 2.3
-  - Зона с особыми условиями использования территории - санитарно-защитная зона для Закрытого акционерного общества Инвестиционный фонд «Новые энерготехнологии» по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17 (расчётная (предварительная))
-  - Зона с особыми условиями использования территории - санитарно-защитная зона ООО «КСК-Регион» по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17 (расчётная (предварительная))

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);
 - приаэродромной территории аэродрома Иваново (Ясюниха).

Заказчик: Ивановский городской комитет по управлению имуществом					
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:040927:474 по адресу: город Иваново, ул. Станкостроителей					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. упр. -гл. арх. города	Петрова				
Нач. ОП	Елкина				
Выполнил	Маркелова				
Градостроительный план земельного участка М 1:2000				Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново	
		стадия	лист	листов	
		ГПЗУ	3		

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 производственной зоне П-1. 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 29.04.2025 № 685) (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
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
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 ТЭЦ-2 и ТЭЦ-3, где минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10% - 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,	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в

		службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	При отсутствии санитарно-защитной зоны
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 научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	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 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)	
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные	

		изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

		дорожного сервиса	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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%
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	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	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.
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-	

		перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
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

Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования 3.1	
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	
Целлюлозно-бумажная	6.11	Размещение объектов капитального	Минимальный процент застройки в

промышленность		строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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 из расчета 1 дерево на 40 кв. м площади озеленения, но не менее 2-х деревьев
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
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	
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
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	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%

		обороны, являющихся частями производственных зданий	
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 автотранспорт, 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 не регламентируются.

Содержание основных и условно разрешенных видов использования земельных участков, соответствующих

градостроительному регламенту территориальных зон, без отдельного указания допускает в качестве вспомогательных видов использования:

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

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

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

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

Минимальные отступы от красной линии магистральных улиц и дорог до зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (код 3.5.1) - 25 метров. Данное требование не распространяется на существующие здания детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, в том числе при их реконструкции.

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

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

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 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 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 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.

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

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
					Основные 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	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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. Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоне для Закрытого акционерного общества Инвестиционный фонд «Новые энерготехнологии» по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17 (расчётная (предварительная)) и полностью в санитарно-защитной зоне ООО «КСК-Регион» по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 17 (расчётная (предварительная)).

Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с частью 13 статьи 26 Федерального Закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2026 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

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 территории аэродрома Иваново (Ясюниха)	Информация отсутствует	-	-
Санитарно-защитная зона для Закрытого акционерного общества Инвестиционный фонд «Новые энерготехнологии»	Информация отсутствует	-	-
Санитарно-защитная зона д ООО «КСК-Регион»	Информация отсутствует	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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 26.09.2025 № Ив-5179

АО «Ивгортеплоэнерго» от 29.09.2025 № 08-05-2550

ПАО «Т Плюс» от 30.09.2025 № 50100-32-05544

ПАО «Ростелеком» от 01.10.2025 № 01/05/144093/25

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 Проекта планировки и проекта межевания территории

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

точки	X	Y
63	301002,56	2212473,98
64	300913,78	2212504,03
65	300854,44	2212534,83
66	300785,66	2212584,17
67	300675,17	2212687,11

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
-	-	-

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены



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

Филиал в г. Иваново и Ивановском районе

Представителю Администрации г. Иванова,
по доверенности от 04.04.2025 г. №01-26-3652
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: ivanovodogaz@zprgr-ivanovo.ru
ОКПО 62512957, ОГРН 1023700530611, ИНН 3730006498, КПП 371143003

26.09.2025 № ИВ-5129
на № 3-04-01-32/501-532 от 05.09.2025

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 37:24:040927:474, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, цель использования – строительная промышленность, 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 подключения объекта капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с 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 обратиться в газораспределительную организацию для осуществления подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям в порядке, предусмотренном Правилами.

Главный инженер –
заместитель главного инженера

 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
ОКПО10719413, ОГРН 1143702016006, ИНН/КПП 3702733438/370201001

29.09.2025 № 08-05-2550
На № 3-04-01-32/5-01-537 от 25.09.2025

**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 37:24:040927:474, площадью 35152 кв. м., цель использования – строительная промышленность, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, сообщаем следующее.

Федеральный закон №190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении» (ст. 14 п. 3) определяет понятие радиус эффективного теплоснабжения. Под радиусом эффективного теплоснабжения понимается максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения.

Поскольку данный объект не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении наших тепловых сетей, возможность подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям АО «ИВГТЭ» объекта, расположенного на указанном земельном участке, отсутствует.

Главный инженер

Р. В. Удалов

исп. И. Д. Фефилов
т. 301759



Per. № 01/05/144093/25
от 01.10.2025

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

**Представителю администрации
города Иваново по Доверенности
от 04.04.2025 № 01-26-3652
Н.В. Петровой**

№ _____

На № 3-04-01-32/5-01-537 от 25.09.2025

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» рассмотрело Ваше обращение о возможности подключения к сетям связи объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040927:474, площадью 35152 кв. м, по адресу: город Иваново, ул. Станкостроителей.

По результатам рассмотрения сообщаем, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040927:474, площадью 35152 кв. м, по адресу: город Иваново, ул. Станкостроителей имеется.

Для подключения к сетям связи необходимо заключить Договор с филиалом во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Для заказа технических условий необходимо письменно обратиться в филиал во Владимирской и Ивановской областях ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Иваново, ул. 10 Августа, д. 1, IV_Office@center.rt.ru.

**Руководитель направления технических условий
и экспертизы проектов на магистральных, зонавых
и местных сетях Центр**

И.В. Комолова

Белова Н.Г.
+7(4932)37-03-13



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 06616E00C9B2E8BE450A5EF5E2DA56D5
Владелец Комолова Ирина Владимировна

Действителен с 24.04.2025 по 24.07.2026

30.09.2025 № 50100-32-05544

на № 3-04-01-32/5- от 25.09.2025
01-537

Представителю Администрации
города Иваново по
доверенности от 04.04.2025
№01-26-3652
Н.В. Петровой
пл. Революции, д.6, г. Иваново,
153000
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. Станкостроителей, №37:24:040927:474 – кадастровый номер земельного участка.
3. Техническая возможность подключения: - возможно, только к источнику тепловой энергии построенному специально для теплоснабжения рассматриваемого объекта.
4. Нагрузка объекта: - не указана.
5. Срок подключения: - нет данных.
6. Возможные точки присоединения к тепловым сетям:
- в связи с нахождением объекта за пределами 200 метров от устройств тепловой сети ПАО «Т Плюс», подключение возможно к источнику тепловой энергии построенному специально для теплоснабжения рассматриваемого объекта;

- 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