

**Извещение о проведении электронного аукциона по продаже 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 04.02.2026 № 226 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 3-я Ягодная, дом 22, для строительства индивидуального жилого дома».

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.

Участниками аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства могут являться только граждане.

Аукцион состоится **24.04.2026** в 10:00 на Электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru>.

Лот № 1.

Предмет аукциона: земельный участок.

Местоположение: Ивановская область, город Иваново, улица 3-я Ягодная, дом 22.

Площадь: 453 кв.м.

Границы земельного участка: установлены в соответствии выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.01.2026, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.

Кадастровый номер: 37:24:030418:268.

Разрешенное использование: «индивидуальное жилищное строительство».

Целевое назначение: для строительства индивидуального жилого дома.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-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.

Обременения земельного участка и ограничения его использования: земельный участок частично входит в охранную зону газораспределительных сетей и полностью в охранные зоны воздушного транспорта, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которой действующим законодательством установлены ограничения использования земельных участков.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:030418:268 расположены деревянное строение, остатки ветхого забора из деревянных досок и сетки-рабицы. Участок захламлен, зарос деревьями и кустарниками.

Сведения о государственной регистрации прав на земельный участок: отсутствуют.

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

- письмо от 10.10.2025 № 447/05 акционерного общества «Водоканал» о возможности подключения объекта к сетям водопровода и канализации;

- письмо «О предоставлении информации» акционерного общества «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» от 07.10.2025 № 08-05-2645 (объект, строительство которого предполагается на указанном земельном участке не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении объектов АО «ИВГТЭ», в этой связи возможность присоединения объекта капитального строительства к тепловым сетям АО «ИВГТЭ» отсутствует);

- письмо о предоставлении информации от 06.10.2025 № Ив-5306 «О предоставлении информации» акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» (техническая возможность подключения объекта определяется исходя из величины требуемого максимального часового расхода газа подключаемого объекта);

- письмо о возможности подключения ПАО «Ростелеком» от 09.10.2025 № 01/05/149369/25 (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.

При согласовании схемы расположения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030418:268 представитель филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» указал, что данный земельный участок расположен в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ, в отношении которой законодательством Российской Федерации установлены ограничения использования земельных участков.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключившие договор купли-продажи земельного участка, обязан осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с учетом соблюдения:

- требований, вытекающих из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на данный земельный участок;

- требований, установленных постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для охранной зоны воздушной линии 0,4 кВ, расположенной в районе границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:020571:1, составляющей 2 метра от крайних проводов в каждую сторону.

Начальная цена земельного участка: 2 159 000 рублей.

Шаг аукциона: 5% от начальной цены – 107 950 рублей.

Размер задатка: 20% от начальной цены – 431 800 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%.

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 Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.1) до отдельно стоящих гаражей для собственных нужд с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

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

При размещении гаража на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3 въезд должен быть организован со стороны улицы, с которой обеспечен подъезд к основному объекту капитального строительства - жилому дому, за исключением случаев, если земельный участок с двух сторон примыкает к границам территории общего пользования, выделенным красными линиями.

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

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

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки в соответствии с частью 14.3 статьи 28 Правил, предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения, максимальный коэффициент плотности застройки 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, максимальный коэффициент плотности застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

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

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

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены частями 6, 7, 14.8, 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: 16.03.2026 в 9:00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 22.04.2026 в 00:00 по московскому времени.

Дата определения (признания) участников аукциона: 23.04.2026.

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 купли-продажи 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 копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя.

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

Задаток вносится единым платежом.

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.

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 купли-продажи земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи 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 купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи такого участка.

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

Если договор купли-продажи 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 купли-продажи 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 купли-продажи 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 купли-продажи, с формой заявки, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта, схемой расположения земельного участка 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, 6, 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 по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

2. Согласие на обработку персональных данных

3. Проект договора купли-продажи земельного участка.

4. Градостроительный план земельного участка.

ПРОДАВЦУ
Ивановский городской комитет
по управлению имуществом

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе по продаже земельного участка для
индивидуального жилищного строительства

Адрес земельного участка _____
площадь _____,
кадастровый номер _____.

1. Сведения о претенденте:

1.1. _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

_____, именуемый далее «Претендент»,

в лице _____,

действующего на основании _____

1.2. Адрес заявителя:

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, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

3.2. С проектом договора 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 **с приложением копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя.**

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.

Участниками аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства могут являться только граждане.

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: _____

Номер телефона: _____

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 _____

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:

№

г. Иваново

«___»_____

Администрация города Иванова в лице председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Хитрич Оксаны Николаевны, действующего на основании доверенности, сформированной с использованием ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru» (ГИС Торги) от 09.10.2024 № 02012410000000119901, действующего на основании доверенности от 10.10.2024, удостоверенной Козловой Н.Е., временно исполняющей обязанности нотариуса Ивановского городского нотариального округа Кайгородовой Е.В., зарегистрированной в реестре № 37/41-н/37-2024-2-1097, и Положения об Ивановском городском комитете по управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 № 132, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пер. _____, (далее – земельный участок), который «Покупатель» приобрел на аукционе «___» ____ 202.., проведенном Ивановским городским комитетом по управлению имуществом (протокол о результатах аукциона №_ (лот №_) от ____.202..).

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: _____.
Параметры разрешенного строительства определяются действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительной документацией.

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.

1.3. Стоимость земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.4. Продавец заявляет и гарантирует, что земельный участок не заложен, не является предметом какого-либо спора, не находится под арестом, не обременен и является свободным от каких-либо прав и обязательств, правовых или иных, каких-либо третьих лиц, и данные заявления и гарантия будут действовать в течение всего срока настоящего Договора до момента регистрации Договора земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. «Покупатель» единовременно оплачивает цену приобретаемого земельного участка за вычетом суммы задатка, оплаченного ранее, что составляет _____ рублей в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810845370000102, КС № 0310064300000013300 в ОКЦ № 1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, БИК 042202102, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611406012040000430, ОКТМО 24701000, в течение двадцати календарных дней с даты заключения настоящего договора.

«Покупатель» внес сумму в размере _____ рублей в качестве задатка с целью обеспечения участия в аукционе. Указанная сумма внесена в счет оплаты за земельный участок.

2.2. Моментом исполнения обязательства «Покупателя» по оплате земельного участка считается день зачисления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.1 настоящего договора.

2.3. В случае зачисления денежных средств на иной КБК, администрируемый Ивановским городским комитетом по управлению имуществом, КБК 16611701040040000180 «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов» или в случае получения Продавцом запроса УФК по Ивановской области на выяснение принадлежности поступившего платежа, Ивановский городской комитет по управлению имуществом как администратор доходов бюджета делает уточнение платежа.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Земельный участок частично входит в охранную зону газораспределительных сетей и полностью в охранные зоны воздушного транспорта, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которой действующим законодательством установлены ограничения использования земельных участков.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Продавец» обязан:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.1.2. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав на земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.3. Передать Покупателю информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. «Покупатель» обязан:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации обременений, ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

4.2.3. Выполнять требования, установленные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для охранной зоны воздушной линии 0,4 кВ, расположенной в районе границ земельного участка, составляющей 2 метра от крайних проводов в каждую сторону.

4.2.4. Выполнять требования, установленные для охранной зоны газораспределительных сетей, проложенных вдоль границ земельного участка.

4.2.5. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

4.2.6. За свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

4.3. Передача участка «Продавцом» и принятие его «Покупателем» осуществляется по передаточному акту (Приложение №1 являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), который оформляется после полной оплаты цены земельного участка, а также суммы пени, предусмотренной пунктом 5.1 Договора.

Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять его (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае зачисления денежных средств на КБК в соответствии с п.2.3 Договора обязательство по оплате пени Покупателем не возникает.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) в случае, если денежные средства в счет оплаты по Договору в полном размере не поступили по реквизитам, указанным в пункте 2.1 Договора, в течение тридцати дней с момента его заключения.

5.3. В иных случаях, не урегулированных настоящим Договором, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

6.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор подписан Сторонами в форме электронного документа с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Стороны вправе дополнительно подписать Договор на бумажном носителе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый - для Продавца, второй - для Покупателя, третий экземпляр для предоставления в управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области.

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

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Градостроительный план земельного участка
№

Р Ф - 3 7 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 6 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Ивановского городского комитета по управлению имуществом от 29.09.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных 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	303633.83	2221132.96
2	303617.53	2221140.07
3	303613.53	2221130.63
4	303607.01	2221116.48
5	303623.06	2221109.49

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных 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
37:24:030418:268

Площадь земельного участка

453 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) Информация отсутствует

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

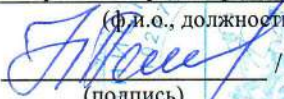
Решение о комплексном развитии территории не принято, договор о комплексном развитии территории не заключен

(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

10.10.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план



Словные обозначения:

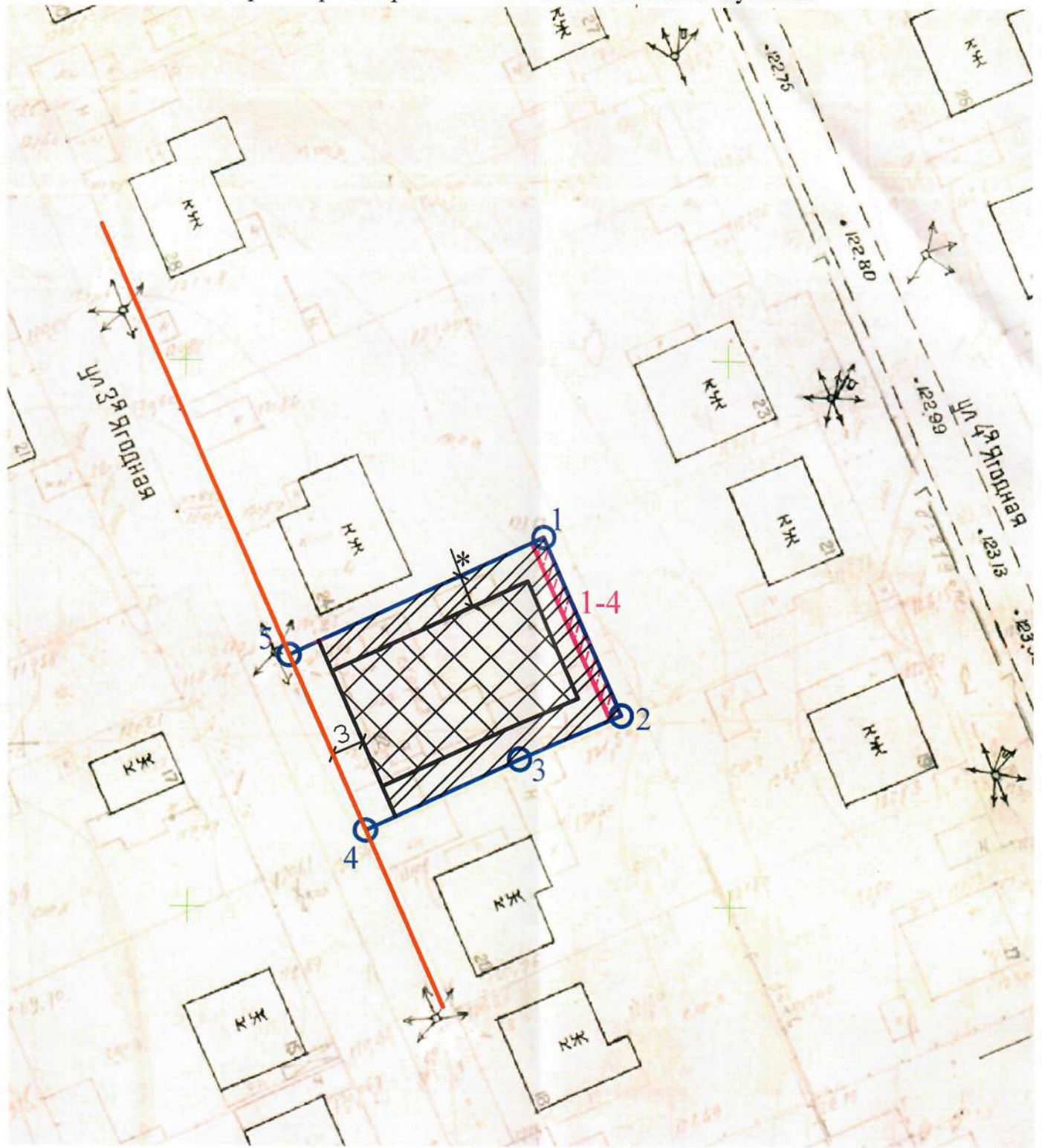


- Красная линия
- Граница земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, принимать в соответствии с п. 2.3.2 подраздела 2.3
- Зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона трубопроводов (газопроводов)

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 (Ясуниха); приаэродромной территории аэродрома Иваново (Северный).

					Заказчик: Ивановский городской комитет по управлению имуществом			
					Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:030418:268 по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Ягодная, дом 22			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
нач. упр. г. арх. города		Петрова		<i>[Signature]</i>		стадия	лист	листов
						ГПЗУ	3	
нач. ОГП		Елкина		<i>[Signature]</i>		Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова		
выполнил		Маркелова		<i>[Signature]</i>				
						Градостроительный план земельного участка М 1:500		

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

1	303633.83	2221132.96
2	303617.53	2221140.07
3	303613.53	2221130.63
4	303607.01	2221116.48
5	303623.06	2221109.49

Экспликация существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Обозначение на плане	Наименование	Кадастровый №
-	-	-

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2025 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова.

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-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
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.5.1, 3.6.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:	
		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)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2). Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).	Максимальный процент застройки в границах

		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	земельного участка - 45%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30%
		Парки культуры и отдыха (3.6.2). Размещение парков культуры и отдыха	
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
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 - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
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)	
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	При условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%

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	

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:	
		Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Размещение зданий предназначенных для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

	<p>Оказание услуг связи (3.2.3). Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%</p>	
<p>Религиозное использование (3.7). Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>		
<p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>		
<p>Религиозное управление и образование (3.7.2). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>		
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>		
<p>Деловое управление (4.1). Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской)</p>		

		и страховой деятельности)	
		Магазины (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%. Торговая площадь магазинов - не более 400 кв. м
		Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
		Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 20%
		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)	
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	

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

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции ***
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Выращивание сельскохозяйственных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1 См. пп. 7 п. 2.3.2 и п. 2.3.3 подраздела 2.3 настоящего градостроительного плана
Блокированная жилая застройка	2.3	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3 См. пп. 7 п. 2.3.2 и п. 2.3.3 подраздела 2.3 настоящего градостроительного плана

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением земельных участков с видом разрешенного использования 2.1, для которых минимальная площадь земельного участка - 0,04 га, максимальная - 0,12 га, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

При размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь земельного участка должна составлять не менее 0,04 га на каждый индивидуальный жилой дом.

На земельных участках, не соответствующих требованиям Правил к предельным размерам земельных участков, допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в момент его образования, при условии, что вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен.

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

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

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

Объекты капитального строительства, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 вдоль существующих улиц и дорог, должны формировать единую линию застройки.

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

3) отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются 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) минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.1) до отдельно стоящих гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

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

Размещение хозяйственных построек на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 и вспомогательных сооружений на земельном участке с видом разрешенного использования 2.3, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны улиц не допускается.

При размещении гаража на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3 въезд должен быть организован со стороны улицы, с которой обеспечен подъезд к основному объекту капитального строительства - жилому дому, за исключением случаев, если земельный участок с двух сторон примыкает к границам территории общего пользования, выделенным красными линиями.

8) 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.

9) 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. Предельное (максимальное) количество этажей - 3.

Максимальное количество этажей хозяйственных построек и вспомогательных сооружений (код вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

2.3.4. 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.

2.3.5. Иные показатели:

1) объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (за исключением 3.1.1, 3.5.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.3), 3.8.1 размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане

города Иванова (далее в пункте – Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,
- со стороны набережных,
- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,
- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.

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

Таблица 1

Наименование объекта	Количество вновь обустраиваемых 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.

3) у объектов капитального строительства площадью более 100 кв. м, размещаемых на земельных участках с кодами видов разрешенного использования 2.7 (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования кодов 3.6, 4.4, 4.6, 5.1.2), 3.3, 3.5.2, 3.6.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.10, 5.1.1, 5.1.2, должны быть оборудованы велопарковки. При этом стойки фиксации рекомендуется размещать на расстоянии не менее 0,6 м от фасадов зданий; не должна сокращаться ширина тротуара со стороны главного входа в здание.

4) в границах земельных участков, расположенных вдоль магистральных улиц, на расстоянии менее 30 метров от красной линии не допускается возведение отдельно стоящих противопожарных преград в виде глухих стен.

5) 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.

6) застройка в границах земельного участка должна осуществляться с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7) при смене вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, и объекта капитального строительства градостроительный регламент в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не устанавливается, за исключением

параметров, установленных в пункте 7 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 3, в пункте 6 раздела «Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства» части 4 статьи 30 Правил.

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

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

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

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

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

Ограничения использования земельного участка установлены Приказом № 14-П.

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

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

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

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

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

4. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранной зоны трубопроводов (газопроводов). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 м².

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

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2) лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящего раздела, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3) хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящего раздела, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Ясуниха)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Северный)	Информация отсутствует	-	-
Охранная зона трубопроводов (газопроводов) (реестровый номер 37:24-6.169)	1	303633.83	2221132.96
	2	303617.53	2221140.07
	3	303617.11	2221139.07
	4	303633.31	2221131.82

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о 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 06.10.2025 № Ив-5306

АО «Ивгортеплоэнерго» от 07.10.2025 № 08-05-2645
ПАО «Ростелеком» от 09.10.2025 № 01/05/149369/25
АО «Водоканал» от 10.10.2025 № 447/05

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Ивановской городской Думы от 27.06.2012 № 448 «Об утверждении Правил благоустройства города Иванова»

11. Информация о красных линиях: Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»

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

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



Per. № 01/05/149369/25
от 09.10.2025

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 № 3-04-01-32/5-01-555 от 0.10.2025

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» рассмотрело Ваше обращение о возможности подключения к сетям связи объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:030418:268, площадью 453 кв. м, по адресу: город Иваново, ул. 3-я Ягодная, 22.

По результатам рассмотрения сообщаем, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым 37:24:030418:268, площадью 453 кв. м, по адресу: город Иваново, ул. 3-я Ягодная, 22 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.

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

Т.Г. Сухих

Белова Н.Г.
+7(4932)37-03-13



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат IDC2980038B34D954ADBEC21C8BE109F
Владелец Сухих Татьяна Германовна
Действителен с 13.08.2025 по 13.11.2026



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) 93-10-69
e-mail: gaipromgaz@gaiprom-gaz.ru
ОКПО 62512957 ОГРН 1023700530611 ИНН 3750006198 КПП 371143003

ИД № 01-01-032/5-01-01 01.10.2025
355

*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 37:24:030418:268, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Ягодная, дом 22, цель использования – для индивидуального жилищного строительства, 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 директора филиала

Иск. Петрова С.В.
8-493293-10-51

А.Д. Костенко



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО»**

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

07.10.2025 № 08-05-2645
На № 3-04-01-32/5-01-555 от 01.10.2025

**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 37:24:030418:268, площадью 453 кв. м., цель использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Ягодная, д. 22, 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 теплотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплотребляющей 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

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

г. Иваново, пр. Строителей, 4а

Телефон 56-55-10

№ 142/05

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на подключение объекта к сетям водопровода и канализации

1. Объект подключения: индивидуальное жилищное строительство по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Ягодная, д. 22
 2. Заказчик: Администрация города Иваново
 3. Земельный участок под строительство (реконструкцию) отведен: кадастровый номер 37:24:030418:268, площадь 453 кв.м
 4. Возможные точки подключения:
 - 4.1. Водопровод: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта в месте соединения водопроводов с подключением в сети диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от границы земельного участка до присоединения в существующий водопровод, обеспечивающий заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
 - 4.2. Канализация: На границе земельного участка, отводимого под строительство объекта (в новом смотровом колодце) и расположенном у границы земельного участка с подключением в сети канализации, диаметром согласно проекту, которые будут запроектированы и построены АО «Водоканал» от колодца на границе земельного участка до присоединения в существующую канализацию, обеспечивающую заявленную нагрузку, в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
 5. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: в соответствии с балансом водоснабжения и водоотведения
 6. Планируемый срок подключения объекта строительства (реконструкции) к сетям:
 - 6.1. Водопровод: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
 - 6.2. Канализация: в соответствии с заключенным договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
- Примечание: Технические условия выданы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ: № 2130 от 30.11.2021г. (ред. от 27.06.2024 г.)
7. Тариф на подключение к сетям установлен: Постановлением Департамента энергетики и тарифов Ивановской области от 19.12.2024 года № 53- к/2
 8. **Обязательное условие:** Прибор учета воды установить на границе эксплуатационной ответственности (пункт 5 статьи 20 Федерального закона РФ от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и пункт 4 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776), согласно проекту и сдать его по акту представителю отдела реализации. Все затраты, связанные с установкой водомерного узла осуществляются за счет Заказчика.
Рекомендации: прибор учета воды с импульсным выходом с классом защиты IP 68 с дополнительным датчиком магнитного воздействия (импульсный выход класс защиты IP 68). Прибор учета оборудуется устройством сбора и передачи данных с универсальным радиомодулем (УСПД) с следующими характеристиками: Рабочая частота 868,95 МГц, выходная мощность на излучателе 25 мВт, чувствительность приемника до-103 дБм, периодичность передачи данных, настраиваемая от 1 сек до 1 час, пакет пакетных данных (эфир), совместимость пакетов данных с автоматической системой сбора и передачи данных приборов учета ХВС г. Иваново, тип антенны – внешняя, число счетных входов 1, число входов датчиков тревожных ситуаций 1, защита от длительного воздействия повышенного напряжения на счетных и тревожных входах, в -50..+50, энергонезависимая память, почасовые значения с меткой даты, времени и статуса состояния тревожного входа 6 лет минимум, автономное питание, литий тионилхлорид (LTC) минимум на 6 лет при передаче данных 1 раз в час, температурный диапазон от -10° С до +45° С, относительная влажность до 100%, степень защиты IP-68 затопление до 3-х метров.
 9. **Особое условие:** Срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течении 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении объекта к сетям инженерного обеспечения. (п. 16 постановления Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации ..."

Главный инженер АО «Водоканал»

И.Г. Гончаров

Якимичева Е.П.
Тел. 56 55 10