

ООО «Мир Проектов»  
адрес: 153022, г.Иваново,  
ул. Почтовая, 3а, оф.104

ИНН3702517638/ КПП 370201001  
р/с 40702810919080000930  
в Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва  
к/с 30101810200000000108  
БИК 044583108

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

Заказ 33-пм/2022  
Заказчик: Пузырев Ю.Б.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**«Проект межевания территории,  
ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной,  
улицей 1-й Афанасьева, восточными границами  
кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913  
в городском округе Шуя Ивановской области»**

**Иваново 2022г.**

ООО «Мир Проектов»  
адрес: 153022, г.Иваново,  
ул. Почтовая, 3а, оф.104

ИНН3702517638/ КПП 370201001  
р/с 40702810919080000930  
в Московский филиал «БАНК СГБ» г. Москва  
к/с 30101810200000000108  
БИК 044583108

Проектирование и обследование зданий



и сооружений различного назначения

Заказ 33-пм/2022  
Заказчик: Пузырев Ю.Б.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект межевания территории,  
ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной,  
улицей 1-й Афанасьева, восточными границами  
кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913  
в городском округе Шуя Ивановской области»**

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Директор ООО «Мир Проектов»

Г И П

Смирнов Д.Г.

Петрунин О.В.

Иваново 2022г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
( УТВЕРЖДАЕМАЯ )

Положение о размещении объектов капитального строительства  
Федерального, регионального или местного значения

Графические материалы

марка

1. Фрагмент генерального плана г.о. Шуя (ситуационный план М 1:5000).....ПП-1
2. Основной чертеж ранее утвержденного проекта планировки территории.....ПП-1
3. Чертеж ранее утвержденного проекта межевания территории.....(приложение №1)
4. Чертеж межевания территории с обозначением красных линий территории.....ПМ  
(проектное решение красных линий для части Территории)
- 4а. Чертеж межевания территории с обозначением красных линий территории....ПМ 1  
(утверждаемый) М 1:1000
6. Приложения к утверждаемому чертежу проекта межевания территории.....П

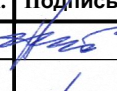


Текстовые материалы2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИГрафические материалыТекстовые материалы

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказ 33-пм /2022			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Петрунин			04.22.	Проект межевания территории, ограниченной, улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области.	Стадия	Лист	Листов
							ПЗ	1	2
Исполнил		Петрунин					ООО «Мир Проектов» г. Иваново		
Норм.контр.		Смирнов							

## СОДЕРЖАНИЕ

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 1. Основная часть проекта межевания территории ( утверждаемая )

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

**Введение** .....7-8

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования территорий .....8-9

1.2. Красные линии.....9

1.3. Зонирование территории.....9-26

1.4. Характеристики развития территории.....27

1.5. Образование земельных участков.....27а-43

*Графические материалы*

#### 2. Материалы по обоснованию основной части проекта межевания территории

Пояснительная записка.....44-46

*Графические материалы*

Исходные данные, сведения о разработке данных проектов.....47-55

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Лист
												2



## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Руководитель проекта

О.В. Петрунин

Архитектор

Р.А. Павловский

Ведущий специалист

И.А. Самборская

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</
------	---------	------	--------	---------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

## Справка руководителя проекта (ГИПа )

Настоящий проект «Проект межевания территории, ограниченной, улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области», разработан с соблюдением действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм и отвечает требованиям градостроительного и земельного законодательства РФ.



Руководитель проекта

О.В. Петрунин

Разрешительным документом для ООО «Мир Проектов» на разработку данной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ от 28 сентября 2012 г. № 49-П выданное НП «Союз Проектировщиков Верхней Волги» город Кострома.

Инв. № инв.	Взам. инв. №							
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022		Лист
								1

# 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ( основная часть, утверждаемая )

## Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

В границах территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется.

## Введение

## Пояснительная записка

Документация по планировке Территории разработана на основании заявки заказчика, а также:

- Постановления Администрации городского округа Шуя Ивановской области от 14.04.2022 г. №406 О подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области» и технического задания комитета архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя Ивановской области;

- Генерального плана городского округа Шуя, утвержденного Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 г. «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя» (актуальный с учетом внесенных изменений);

- Правил землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018г. №38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015г. №145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решения Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 17 апреля 2019г. №50 О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 12.03.2018 «О внесении изменений в решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 №145 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Шуя». Решение Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. №17 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 12.-3.2018 № 38 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя»;

- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных Решением Шуйской городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 г. № 112 ;

- Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных Постановлением Правительства Ивановской области № 313 – п от 06.11.2009 года;

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельного кодекса РФ от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

[illegible]

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ФЗ от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 34.23330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 35-01-2001\*.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651);
- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Документов территориального планирования г.о. Шуя, стереотопографического плана г. Шуя М 1:2000 с использованием материалов топографической съемки М 1:500, документов кадастра недвижимости и иных документов необходимых для подготовки данной документации.

### 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта межевания расположена в южной части города Шуя за границами действия правового режима исторического поселения.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена индивидуальной жилой застройкой усадебного типа и 5-эт. многоквартирным жилым домом, объектами общественно-делового назначения.

Объектов культурного наследия в границах Территории не выявлено.

Основными планировочными ограничениями являются инженерные коммуникации, а также объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Границы санитарно-защитных зон производств не установлены. Ориентировочные нормативные границы санитарно-защитных зоны обозначены на карте зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки городского округа Шуя.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	<p>Сложившаяся существующая застройка Территории представлена индивидуальной жилой застройкой усадебного типа и 5-эт. многоквартирным жилым домом, объектами общественно-делового назначения.</p> <p>Объектов культурного наследия в границах Территории не выявлено.</p> <p>Основными планировочными ограничениями являются инженерные коммуникации, а также объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.</p> <p>Границы санитарно-защитных зон производств не установлены. Ориентировочные нормативные границы санитарно-защитных зоны обозначены на карте зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки городского округа Шуя.</p>	<p>Заказ 33-пм/2022</p>	Лист
								2



# Правила землепользования и застройки городского округа Шуя

## Статья 11.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

### Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

##### 1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]

##### Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м./400 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м. В подзоне с индексом «ГС» отступ здания, строения от бровки выраженного склона к надпойменной террасе р. Теза должен быть не менее удвоенной высоты здания, строения.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м. Максимальная этажность: 3 в подзоне с индексами «ГС», «ГР»: 2.
- Максимальный процент застройки: 30%.
- Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,6.
- Общее количество мест хранения легковых автомобилей: не более 2-х машино-мест.
- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м.
- Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, как правило, решетчатым, высотой не более 2,5 метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2,5 метров в пределах габарита дома. Ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: владелец участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение участков, выходящих на магистральные улицы и дороги, согласовывается с главным архитектором города.

##### Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Индивидуальные жилые дома	Основной	Общая площадь: не более 400 кв.м. Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы: 5 м. В подзонах с индексами «Р» отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «Р» и «С» дом размещается по красной линии, в подзонах с индексами «ГС», «ГР» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё, за исключением случая блокирования к фасаду здания обратному к улице. На углах кварталов или при повороте улицы дом размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала.
Гараж индивидуальный, сараи, погреб, теплицы, баня индивидуальная	Вспомогательный	Максимальная высота строений: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
Бассейн индивидуальный	Вспомогательный	Максимальная высота: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м
Водозаборные колодец или скважина, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные	Вспомогательный	Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м, от красной линии: не подлежит установлению

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Заказ 33-пм/2022

Лист

4

## 2. Блокированная жилая застройка [2.3]

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м./200 кв. м, в подзонах с индексом «ГС», «ГР»: 800 кв. м./200 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м. В подзоне с индексом «ГС» отступ здания, строения от бровки выраженного склона к надпойменной террасе р. Теза должен быть не менее удвоенной высоты здания, строения.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м. Максимальная этажность: 3, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2.
- Максимальный процент застройки: 60%.
- Количество мест хранения легковых автомобилей: 1 машино-место.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м.
- Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, как правило, решетчатым, высотой не более 2,5 метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2,5 метров в пределах габарита дома. Ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: владелец участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком. Ограждение участков, выходящих на магистральные улицы и дороги, согласовывается с главным архитектором города.

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилой дом блокированной застройки	Основной	В подзонах с индексами «ГС», «ГР», «М» не допустима блокировка более чем 2-х домов. В подзонах с индексами «Р» и «С» дом размещается по красной линии, в подзонах с индексом «ГС», «ГР» в случае невозможности такого размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё. В подзонах с индексами «С» и «Р» на углах кварталов или при повороте улицы дом размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 8,5 м. Минимальный отступ со стороны блокировки: 0 м, от красной линии магистральной улицы: 5 м. Максимальная общая площадь в подзонах с индексами «С» и «Р»: 200 кв. м
Гараж индивидуальный, сарай, погреб, теплицы	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка 1 м Минимальный отступ от красной линии: не подлежит установлению
Подземный резервуар для стоков	Вспомогательный	Минимальный отступ от границ земельного участка: 5 м, от красной линии: не подлежит установлению
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>

## Лист

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 3000 кв. м./не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2600 кв. м./не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м. В подзонах с индексами «ГР», «ВР» отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. В подзоне с индексом «ГС» отступ от здания, строения до бровки выраженного склона к надпойменной террасе р. Теза должен быть не менее удвоенной высоты здания, строения.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м. Максимальная этажность: не подлежит установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2, в подзонах с индексами «ВС», «ВР»: 3.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, водозаборные колодцы, скважины, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» прокладка сетей и размещение сооружений осуществляется по возможности под землей
Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный	В подзонах с индексами «Р» отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению. В подзонах с индексами «С» и «Р» здание размещается по красной линии, в подзонах с индексами «ГС», «ГР» в случае невозможности размещения отодвигается не менее чем на 25 м от неё, за исключением случая блокирования к фасаду здания обратному к улице. На углах кварталов или при повороте улицы здание размещается в углу участка, соответствующем повороту красных линий квартала
Отделение почты		
Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье		
Поликлиники, амбулатории		
Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей		
Магазины, аптеки с торговыми залами площадью не более 500 кв. м.		
Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)	Условно разрешенный Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению
Площадка для празднеств и гуляний		
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)		

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 50 кв. м./18кв. м.
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная вместимость: 1 машино-место для легкового автомобиля.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказ 33-пм/2022

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подпись Дата



**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гаражи	Условно разрешённый	Максимальная высота: 3,5 м. Максимальная площадь застройки: 25 кв. м.
Иные необходимые объекты (проезды)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

## 5. Коммунальное обслуживание [3.1]

**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м, с индексом «Д»: 6 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» сооружения по возможности располагаются под землей, надземные сооружения выполняются с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении.

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, водозаборные сооружения, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	
Сооружения очистные поверхностного стока закрытого типа	Условно разрешенный	
Иные необходимые объекты (площадки, ограждения, проезды)	Вспомогательный	

## 6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]

**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению, в подзонах с индексами «ГС», «ГР»: 2600 кв. м./не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная высота: 16 м, в подзонах с индексом «В»: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м. Максимальная этажность: не подлежит установлению, в подзоне с индексами «ГС», «ГР»: 2, в подзоне с индексом «ВР»: 3.
- В подзонах с индексами «С», «Р», «М» здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые кровли с уклоном 20-35 градусов.
- В подзонах с индексами «С», «Р» застройка участка должна быть выполнена с соблюдением типов фронтальной застройки улиц в историческом поселении. В подзонах с индексами «ГС», «ГР» протяженность фасада вдоль улицы не должна превышать 17 м

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и	Основной	В подзонах с индексами «Р» и «С» здание размещается по красной линии, в подзонах с индексами «ГС», «ГР» в случае невозможности размещения



### 1. Среднеэтажная жилая застройка [2.5]

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению/1100 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «А»: 22 м, в подзонах с индексом «Б»: 16 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирные жилые дома, общежития	Основной	Минимальная этажность: 3. Максимальная этажность: 8. При жилом первом этаже минимальный отступ от красной линии магистральной улицы: 5 м
Гаражи-стоянки коллективные для хранения легковых автомобилей и мототехники жителей	Вспомогательный	
Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

- В помещениях общественного назначения в пределах первых двух этажей размещаются объекты обслуживания населения в соответствии с СП 54.13330, соответствующие видам с кодами [3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7], не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющие существенного неудобства жителям, не требующие установления санитарной зоны.
- Коммунальное обслуживание [3.1]. Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие потребителей иных земельных участков, при условии не причинения вреда окружающей среде и санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требующие установления санитарной зоны.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 5000 кв. м./не подлежит установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «А»: 22 м, в подзонах с индексом «Б»: 16 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «А»: 22 м, в подзонах с индексом «Б»: 16 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, сооружения очистные поверхностного стока закрытого типа, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, тепловые пункты, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению
Канализационные насосные станции, котельные газовые	Условно разрешенный	Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению
Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный	
Отделение почты		
Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье, прачечные самообслуживания		
Поликлиники, амбулатории		
Дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей		
Библиотеки, музеи, выставочные залы		
Кафе, столовые, закусочные, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии		
Магазины, аптеки с площадью торгового зала не более 500 кв. м.		
Площадка для празднеств и гуляний	Условно разрешенный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению/18 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «А»: 22 м, в подзонах с индексом «Б»: 16 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 33-пм/2022

Лист

10

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гаражи индивидуальные	Основной	Максимальная высота: 3,5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению
Гаражи коллективные для хранения легковых автомобилей и мототехники жителей	Основной	
Иные необходимые объекты (объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

**5. Коммунальное обслуживание [3.1]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «А»: 22 м, в подзонах с индексом «Б»: 16 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водопроводы, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, тепловые пункты, линии электропередачи, трансформаторные подстанции с напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению
Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	
Котельные газовые, канализационные насосные станции	Условно разрешенный	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

**6. Обслуживание автотранспорта [4.9]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению.
- Без зданий, строений.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная вместимость автостоянок: 100 машино-мест.
- Участок должен: полностью или частично входить в планируемые границы территорий общего пользования, примыкать к магистральной улице и иметь возможность организации выезда на неё.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Стоянки транспортных средств	Основной	
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

Заказ 33-пм/2022

Лист

11

**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению.
- Без зданий, строений.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные, детские площадки, проезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы, площадки сбора твердых бытовых отходов.	Основной	
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						Заказ 33-пм/2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

## О – 4. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОДЦЕНТРОВ ГОРОДА В МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКЕ

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

#### 1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]

##### Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м./400 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 13 м, в подзонах с индексом «Г»: 10 м.
- Максимальный процент застройки: 30%.
- Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,6.
- Общее количество мест хранения легковых автомобилей: не более 2-х машино-мест.
- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

##### Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Индивидуальные жилые дома	Основной	Максимальная этажность: 3 Общая площадь не более 400 кв. м. Минимальный отступ от красной линии магистральной улицы: 5 м
Гараж индивидуальный, сарай, погреб, теплицы	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Подземные резервуары для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения	Вспомогательный	Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м, от красной линии: не подлежит установлению
Уборная		Максимальная высота: 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 5 м
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]

##### Предельные параметры использования земельного участка:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению/600 кв. м.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «Б»: 16 м, с индексом «В»: 13 м, с индексом «Г»: 10 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

##### Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирные жилые дома	Основной	Минимальная этажность: 2. Максимальная этажность: 4. При жилом первом этаже минимальный отступ от красной линии магистральной улицы: 5 м
Гаражи-стоянки коллективные для хранения легковых автомобилей и мототранспорта жителей	Вспомогательный	При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (гостевые автостоянки, парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 33-пм/2022

Лист

13

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- В помещениях общественного назначения в пределах первых двух этажей размещаются объекты обслуживания населения в соответствии с СП 54.13330, соответствующие видам с кодами [3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7], не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняющие существенного неудобства жителям, не требующие установления санитарной зоны.
- Коммунальное обслуживание [3.1]. Объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие потребителей иных земельных участков, при условии не причинения вреда окружающей среде и санитарному благополучию, существенного неудобства жителям, не требующие установления санитарной зоны.

**3. Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 16 м, с индексом «В»: 13 м, с индексом «Г»: 10 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многофункциональное здание, комплекс зданий, включающие помещения, используемые в соответствии с разрешенными в видах земельных участков с кодами: [3.1], [3.2], [3.3], [3.4.1], [3.5.1], [3.6], [3.8], [3.10.1]	Основной или условно разрешенный (соответственно регламенту объекта капитального строительства на земельных участках того же вида)	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: не устанавливаются.****4. Коммунальное обслуживание [3.1]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению, в подзонах с индексом «Б»: 16 м, с индексом «В»: 13 м, с индексом «Г»: 10 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Котельные газовые, телефонные станции, здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	
Водопроводы, водозаборные сооружения, подземные резервуары воды, водопроводные насосные станции, канализации, сооружения очистные поверхностного стока закрытого типа, газопроводы, газорегуляторные пункты, сети теплоснабжения и ГВС, тепловые пункты, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, напряжением не более 10 кВ, распределительные пункты, линии связи	Основной	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
Канализационные насосные станции	Условно разрешенный	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказ 33-пм/2022						14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



техники		от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

21

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 5. Социальное обслуживание [3.2]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам, отделение почты, телеграф	Основной	
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 6. Бытовое обслуживание [3.3]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье, прачечные самообслуживания, приемные пункты прачечной, химчистки	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Поликлиники, амбулатории	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Заказ 33-пм/2022

Лист

15

### 8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Детские сады, детские ясли, школы дошкольного, начального и среднего общего образования, гимназии, лицеи, музыкальные, художественные школы, учреждения дополнительного образования для детей, государственное учебно-воспитательное учреждение, общеобразовательная школа-интернат, Образовательное учреждение для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, государственное специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья, специальное (коррекционное) образовательное учреждение для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, тротуары, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

### 9. Культурное развитие [3.6]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Клубы, библиотеки, музеи, выставочные залы	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

### 10. Общественное управление [3.8]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Общественное использование объектов капитального строительства [3.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, профсоюзов, отделений политических партий	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	Максимальная высота: 4,5 м. При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м



**14. Общественное питание [4.6]**

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Предпринимательство [4.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, предприятия быстрого обслуживания, кафетерии, кофейни, магазины кулинарии	Основной	
Иные необходимые объекты (парковки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

**15. Гостиничное обслуживание [4.7]**

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Предпринимательство [4.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гостиницы, здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	
Гаражи-стоянки	Вспомогательный	При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Стоянки транспортных средств	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

**16. Спорт [5.1]**

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Предпринимательство [4.0]».**

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны	Основной	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****17. Религиозное использование [3.7]**

**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 16 м, с индексом «В»: 13 м, с индексом «Г»: 10 м, но может быть превышена традиционными завершениями при отсутствии ущерба композиционной структуре доминант исторического поселения.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, воскресная школа	Основной	

Заказ 33-пм/2022

Лист

18

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с использованием звуковых сигналов: колокольни, звонницы и др.	Условно разрешенный	
Крещальни, церковно-причтовый дом, церковная лавка, хозяйственные службы, гараж, гостиница, жилой дом причта	Вспомогательный	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 18. Рынки [4.3]

**Предельные параметры использования земельного участка, как для вида «Предпринимательство [4.0]».**

**Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Рынок	Основной	
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды, площадки сбора твердых бытовых отходов)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

#### 19. Обслуживание автотранспорта [4.9]

**Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 16 м, с индексом «В»: 13 м, с индексом «Г»: 10 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальное кол-во машино-мест: 100.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Стоянки транспортных средств	Основной	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
Гаражи-стоянки легковых автомобилей	Основной	При высоте до 2,5 м минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м
Гаражи	Условно разрешённый	
КПП	Вспомогательный	Максимальная высота: 5 м. Максимальная площадь застройки: 25 кв. м
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

**20. Объекты придорожного сервиса [4.9.1]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 3 м.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений: 10 м.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
- Максимальная вместимость автостоянок на участке: 10 машино-мест.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерская ремонта и обслуживания автомобилей	Основной	До 2 постов, без покрасочных работ, при условии обслуживания только легкового и мототранспорта
Автомойка	Основной	До 2-х постов
Стоянка транспортных средств	Вспомогательный	Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
Иные необходимые объекты (парковки, площадки, ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, проезды)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- Магазины [4.4]. Магазины сопутствующей торговли (автозапчастями, автосалоны).

**21. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]****Предельные параметры использования земельного участка:**

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению, от красной линии: не подлежит установлению.
- Без зданий, строений.
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:**

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные, детские площадки, проезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы, площадки сбора твердых бытовых отходов.	Основной	
Иные необходимые объекты (ограждения, объекты инженерной инфраструктуры)	Вспомогательный	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022			

#### 1.4. Характеристики развития территории

##### **Существующая и планируемая застройка.**

Существующая сложившаяся Территория представлена жилой индивидуальной застройкой усадебного типа, 5-эт. многоквартирным жилым домом, объектами общественного назначения.

Образование земельных участков для индивидуального жилищного строительства путем перераспределения земель осуществляется с учетом улично-дорожной сети улицы 2-я Афанасьева г. Шуя, Ивановской области.

Установление видов разрешенного использования для существующих земельных участков, планируемых для общественно-деловых целей предусматривается в соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Шуя с учетом условий заказчика.

##### **Благоустройство и озеленение.**

Уровень благоустройства и озеленения прилегающей улично-дорожной сети находится в поддерживающем состоянии.

##### **Улично-дорожная сеть, транспорт.**

Движение общественного транспорта организовано по улицам 3-я Афанасьева и Фабричная.

##### **Вертикальная планировка территории.**

Вертикальная планировка при строительстве новых объектов выполняется с учетом сложившейся застройки. Отвод поверхностных сточных вод осуществляется на проезжие части улиц, переулков и проездов с последующим отводом в пониженные места территорий не вовлеченных в градостроительную деятельность в части строительства объектов различного назначения.

##### **Развитие систем инженерно-технического обеспечения.**

Размеры рассматриваемой улично-дорожной сети территории с учетом устанавливаемых красных линий позволяют осуществлять строительство новых инженерных коммуникаций и реконструкцию существующих, в т.ч. для других объектов смежных территорий.

Места строительства объектов для обеспечения эксплуатации инженерных сетей, а также расходы потребления воды, газа, электроэнергии, уточняются на стадии предпроектной подготовки для разработки проектной документации на строительство и реконструкцию объектов в соответствии с техническими условиями выданными заинтересованными организациями.

##### **Основные технико-экономические показатели по Территории:**

Общая площадь Территории в границах красных линий - 3,5 га  
(без учета улично-дорожной сети)

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>Основные технико-экономические показатели по Территории:</b> Общая площадь Территории в границах красных линий - 3,5 га (без учета улично-дорожной сети)							







**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
Администрации городского округа Шуя  
Ивановской области

от 24.12.2019 № 1520  
Шуя

**Об утверждении документации по планировке территории  
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.  
3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными  
границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в  
городском округе Шуя Ивановской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Шуя, заключением по результатам публичных слушаний от 04.12.2019 г., письмом Министерства культуры Российской Федерации от 13.08.2019 г. №12694-12-02, Администрация городского округа Шуя **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить документацию по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области».

2. Данное постановление и утвержденную документацию опубликовать в Вестнике городского округа Шуя и на официальном интернет-сайте городского округа Шуя.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа Шуя по вопросам архитектуры и имущества.

Глава городского округа Шуя



Н.В. Корягина

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 33-пм/2022

Лист

22

**МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**  
**от 20 мая 2003 г. N 187**

## ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЛАВ ПРАВИЛ УСТРОЙСТВА ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК

Список изменяющих документов  
(в ред. Приказа Минэнерго России от 20.12.2017 N 1197)

## Глава 2.5. Воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ

«....2.5.217. Расстояния от отклоненных проводов ВЛ, расположенных вдоль улиц, в парках и садах, до деревьев, а также до тросов подвески дорожных знаков должны быть не менее приведенных в табл. 2.5.21.

Расстояния по горизонтали от крайних проводов вновь сооружаемых ВЛ при неотклоненном их положении до границ земельных участков жилых и общественных зданий, до детских игровых площадок, площадок отдыха и занятий физкультурой, хозяйственных площадок или до ближайших выступающих частей жилых и общественных зданий при отсутствии земельных участков со стороны прохождения ВЛ, а также до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков должно быть не менее расстояний для охранных зон ВЛ соответствующих напряжений.

Допускается принимать для ВЛ до 20 кВ расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛ при наибольшем их отклонении до границ приусадебных земельных участков индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 2 м»....

**Примечание:**

вышеуказанный приказ учитывается при назначении красных линий для части Территории (четная сторона ул. 2-я Афанасьева г. Шуя Ивановской области).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						Заказ 33-пм/2022	Лист	
							23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## Правила

**установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон**  
(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 05.06.2013 г. N 476; от 26.08.2013 г. N 736; от 17.05.2016 г. N 444)

### I. Общие положения . . . . .

2. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства **устанавливаются особые условия использования территорий...**

### III. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, **в том числе:**

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

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, **без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов.....**

10. В пределах охранных зон **без письменного решения о** согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам **запрещаются:**

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений....) »....

**Примечание:** обслуживание и ремонт опор и проводов существующей ЛЭП - ВЛ-0,4кВ по улице 2-я Афанасьева в городе Шуя Ивановской области осуществляется с проезжей части данной улицы в свободном доступе.

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 33-пм/2022

Лист

24



Акционерное общество  
«Объединенные электрические сети»  
\*\*\*

153006, г. Иваново, ул. Новая, д. 15  
тел. 93-66-59, факс 93-66-84

e-mail: [upr1@oes37.ru](mailto:upr1@oes37.ru)

<http://www.oes37.ru>

ОГРН 1093706000960, ИНН 3706016431,

КПП 370201001,

р/с 40702810717000002571

ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8639

ПАО СБЕРБАНК г. Иваново

БИК 042406608, к/с 30101810000000000608

22.03.2022г. № 102-06/ 434

на исх. №и б/н от 15.03.2022г.

Пузыреву Ю.Б.

155904, Ивановская обл.,  
г. Шуя, ул. Энтузиастов, д.6

**Уважаемый Юрий Борисович!**

Направляем Вам акт выполненных работ и согласованную АО «Объединенные электрические сети» (далее - АО «ОЭС») схему проектного решения границ землепользований ИЖС №20 и №22 по ул. 2-я Афанасьева в г. Шуя при условии согласования с АО «ОЭС» проведения работ, связанных со строительством, капитальным ремонтом, реконструкцией зданий и сооружений, посадкой деревьев и кустарников в охранной зоне ВЛ-0,4кВ ф. «ул. Афанасьевские» ТП №-125.

*Приложения:*

- *схема проектного решения границ землепользований ИЖС №20 и №22 по ул. 2-я Афанасьева в г. Шуя — 1 л. в 1 экз.*
- *акт выполненных работ — 2л 1 экз.*

Главный инженер

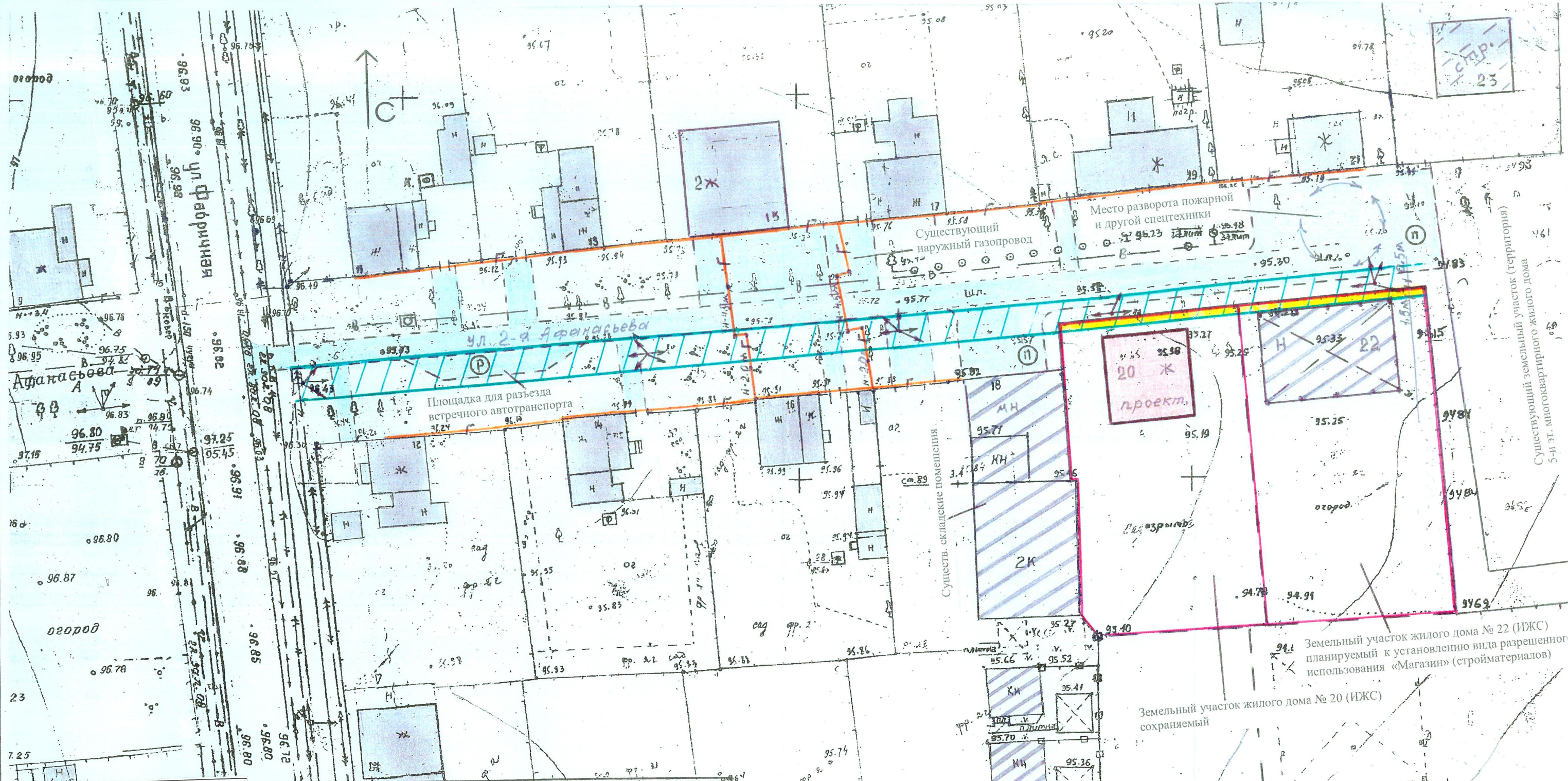
М.В. Мишуков

Исп.: Сидорова А.В.  
Тел. 936-712

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Заказ 33-пм/2022	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		25





При условии согласования с АО «ОЭС» проведения работ, связанных со строительством, капитальным ремонтом, реконструкцией зданий и сооружений, посадкой деревьев и кустарников в охранный зоне ВЛ-0,4кВ ф. «ул. Афанасьевские» ТП №-125.

АО «Объединенные электрические сети»  
**«СОГЛАСОВАНО»**  
Начальник ПТС  
22.03.2022

- Условные обозначения:
- Проектные границы земельных участков жилых домов (ИЖС) № 20 и № 22
  - Существующая застройка (ИЖС)
  - Проектируемый жилой дом (ИЖС)
  - Существующий навес
  - Охранная зона ВЛ-0,4кВ от ТП-125(Л43) электросетевого комплекса №4 для передачи и распределения...
  - Части земельных участков жилых домов (ИЖС) № 20 и № 22 используемые в охранной зоне ВЛ-0,4кВ (ограждение, территория для обслуживания объектов в границах данных земельных участков) - проект

П.п.	К-во л.	Имя	Подпись	Дата
ГИП		Петрунин		03.03.2022
Архитектор		Павловский		
Вед. спец.		Самборская		
Директор		Смирнов		

Заказчик: Пузырев Ю.Б.		
Заказ № 19-кл		
«Проект красных линий для межевания территории, ограниченной ул. 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области».		
Проектное решение границ землепользований индивидуальных жилых домов № 20 и № 22 по ул. 2-я Афанасьева в г. Шуя.	Стадия	Лист
Чертеж границ землепользований ИЖС № 20 и № 22 по ул. 2-я Афанасьева в г. Шуя М 1:500	П	1
ООО «Мир Проектов» (г. Иваново)		

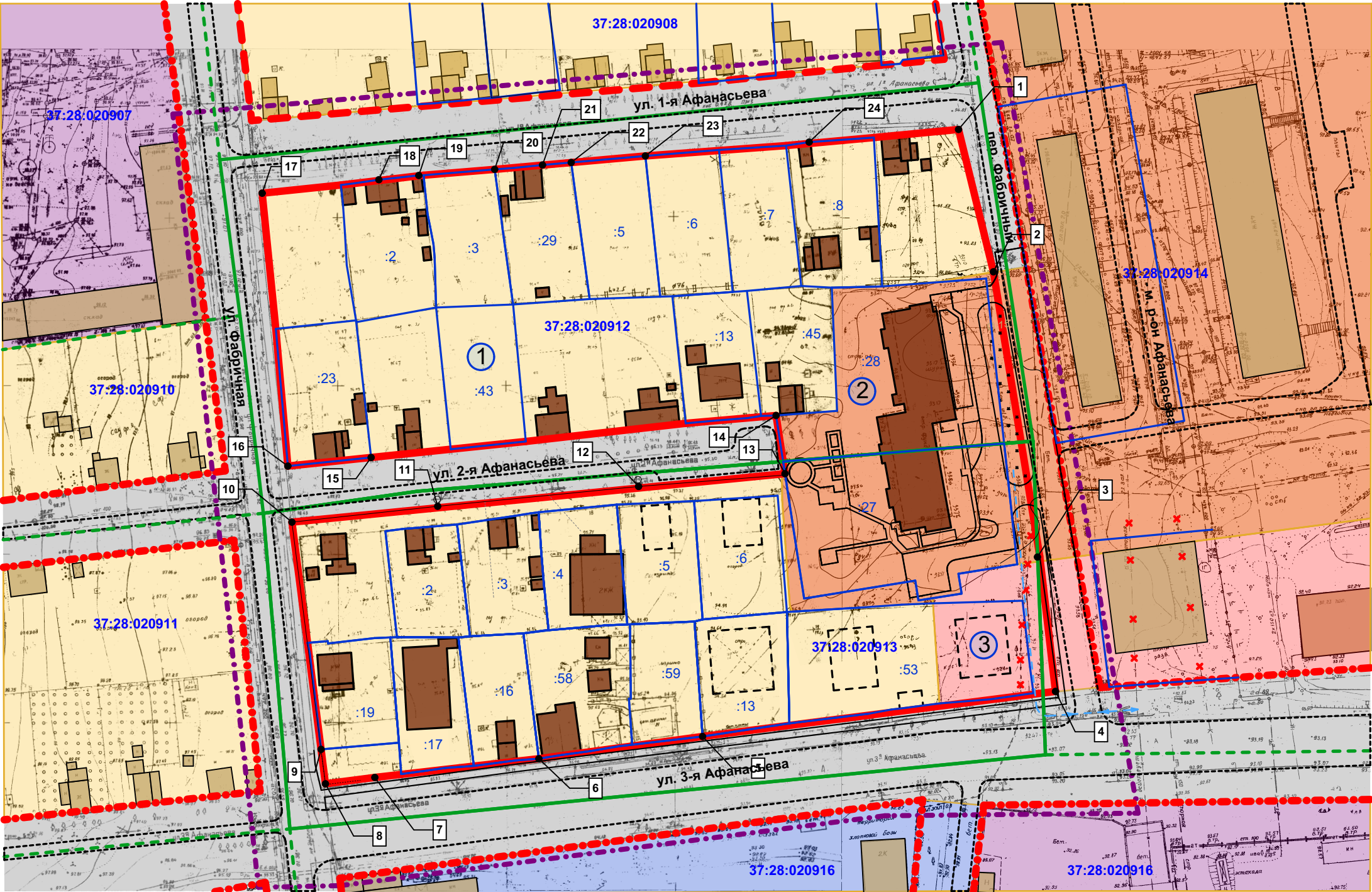
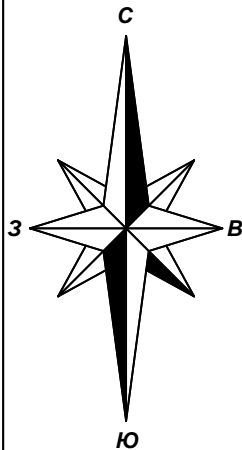












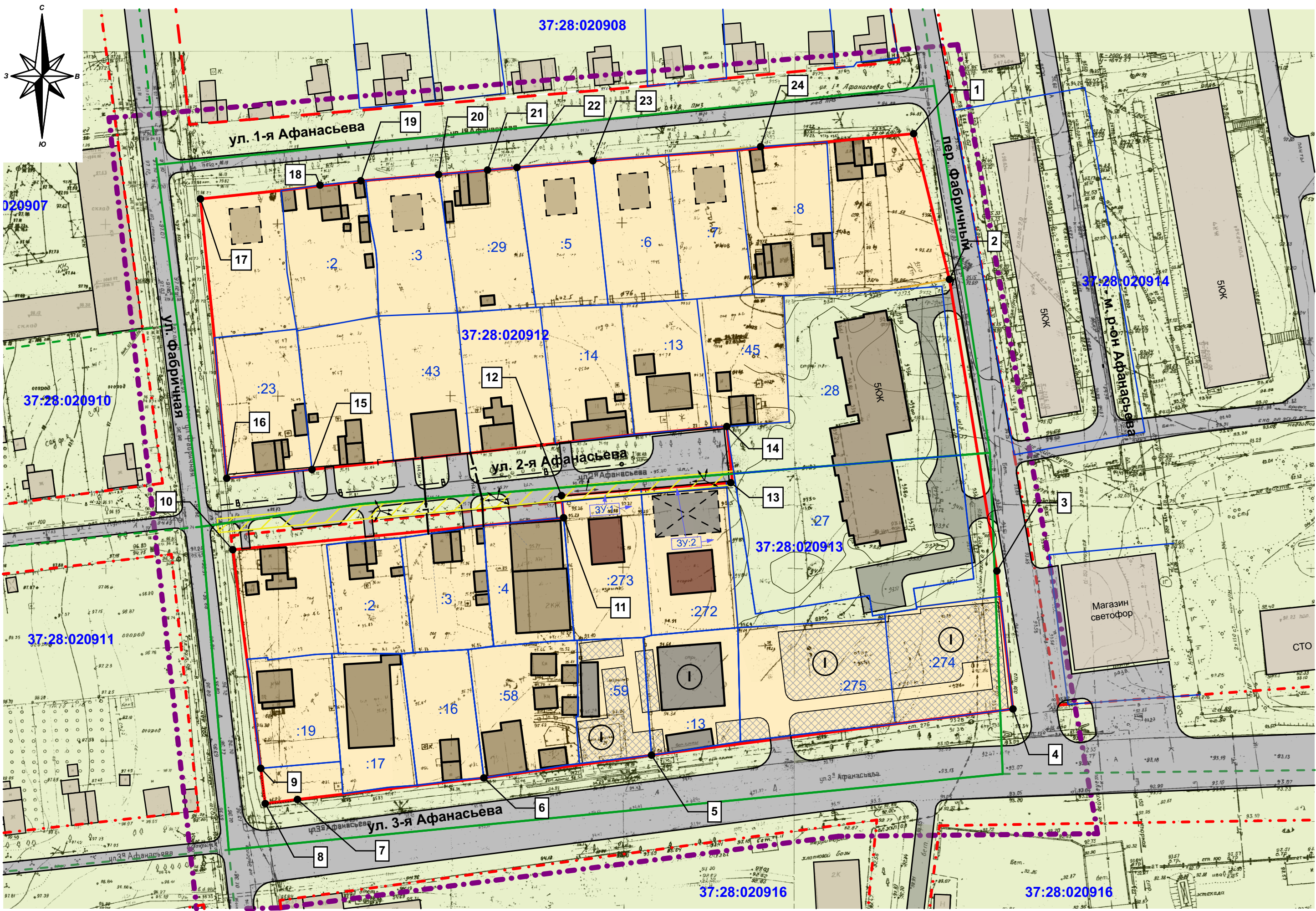
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- устанавливаемые красные линии территории
  - красные линии в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории
  - предлагаемые красные линии других территорий
  - границы кадастровых кварталов
  - граница рассматриваемой территории проекта планировки территории
  - существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
  - номер кадастрового квартала
  - кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
  - номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
  - существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
  - земли общего пользования
  - земли общественных подцентров города в малоэтажной застройке
  - земли объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности
  - земли индивидуальной жилой застройки
  - земли многоквартирной среднеэтажно жилой застройки
  - земли промышленных предприятий. Подзона П-1-3. Размещение предприятий 5 класса санитарной опасности
  - Ж-1-1 Зона индивидуальной жилой застройки
  - Ж-4-1Б Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки
  - О-4 (подзона О-4-1Б) Зона общественных подцентров города в малоэтажной застройке

**примечание :**

1. Чертеж выполнен с использованием стереотопографического плана М 1:2000, М 1:500 с использованием материалов и документов кадастра недвижимости.

						Заказчик: Пузырев Ю.Б.	Заказ: 23-пм/2019		
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			06.2019		ПП-1	1	1
Архитектор		Павловский							
Исполнил		Павловский							
Норм.контр.		Смирнов				Чертеж планировки территории с обозначением красных линий, схема функционального зонирования с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Мир проектов" г. Иваново		





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

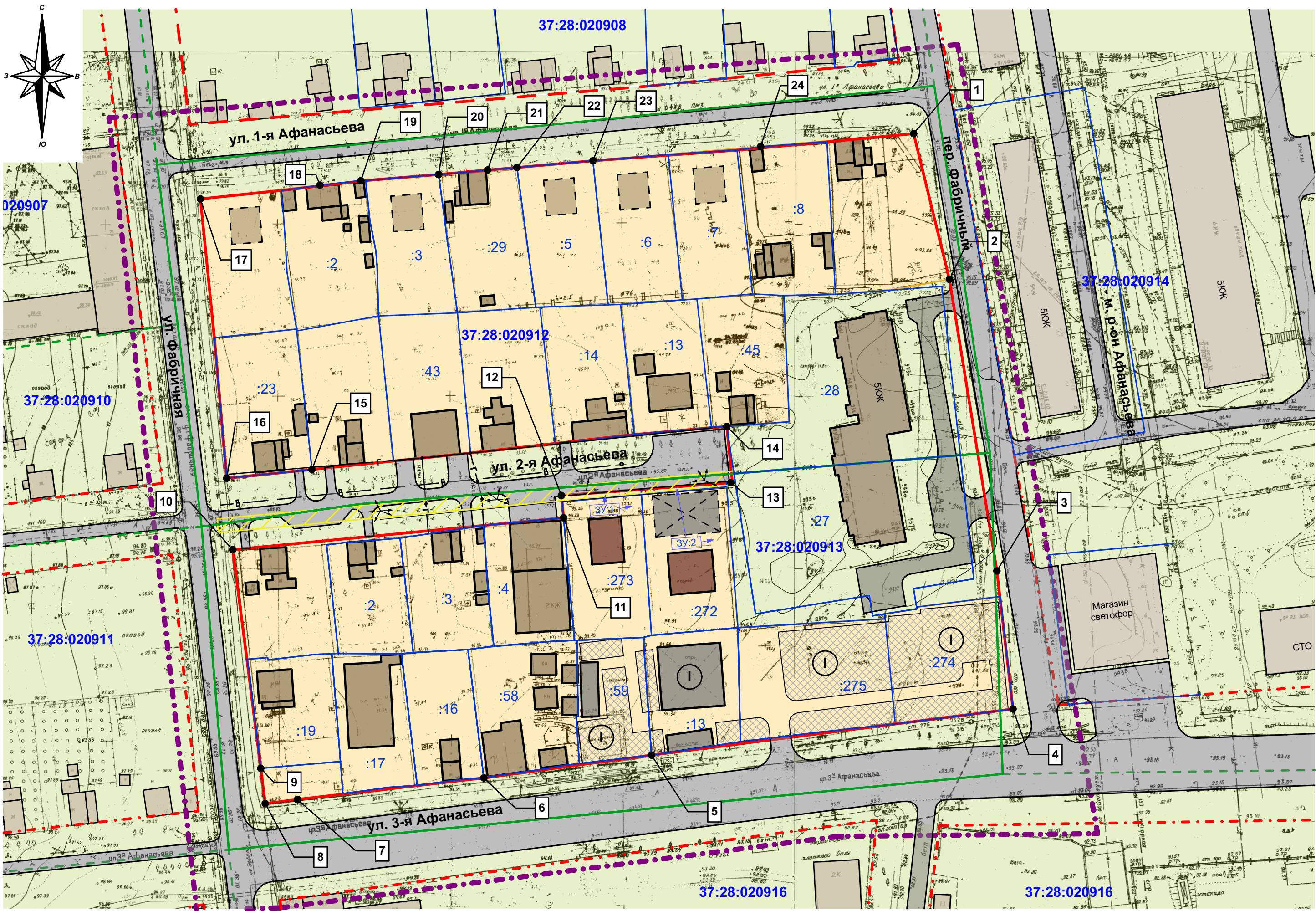
- отменяемая красная линия по четной стороне улицы 2-я Афанасьева в связи с эксплуатацией наружного надземного зазопровода в границах улично-дорожной сети
  - устанавливаемые красные линии территории
  - предлагаемые красные линии других территорий
  - границы кадастровых кварталов
  - граница рассматриваемой территории проекта межевания
  - существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
  - номер кадастрового квартала
  - кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
  - номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
  - существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
  - проектируемые индивидуальные жилые дома (ИЖС)
  - предлагаемые к размещению индивидуальные жилые дома (ИЖС)
  - размещаемый магазин строительных материалов
- Инженерные сети (существующие):
- воздушные линии электропередачи
  - подземные линии электропередачи
  - связи
  - водоснабжения
  - водоотведения
  - газоснабжения
  - теплоснабжения
  - охранная зона ЛЭП ВЛ-0,4 кВ

3У:1 3У:2 земельные участки образуемые путем перераспределения земель ( 3У:273 и 3У:272)

Примечание :  
1. Чертеж выполнен с использованием стереотопографического плана М 1:2000, М 1:500 с использованием материалов и документов кадастра недвижимости.  
2. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков, а так же способы и пути образования земельных участков обозначены в текстовых материалах проекта межевания территории см. материалы проекта межевания территории.

						Заказчик: Пузырев Ю.Б.			
--	--	--	--	--	--	------------------------	--	--	--





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- устанавливаемые красные линии территории
- предлагаемые красные линии других территорий
- границы кадастровых кварталов
- граница рассматриваемой территории проекта межевания
- существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- номер кадастрового квартала
- кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории
- номер поворотной точки устанавливаемых красных линий
- существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
- проектируемые индивидуальные жилые дома (ИЖС)
- предлагаемые к размещению индивидуальные жилые дома (ИЖС)
- размещаемый магазин строительных материалов
- Инженерные сети (существующие):
  - воздушные линии электропередачи
  - подземные линии электропередачи
  - связи
  - водоснабжения
  - водоотведения
  - газоснабжения
  - теплоснабжения
  - охранная зона ЛЭП ВЛ-0,4 кВ

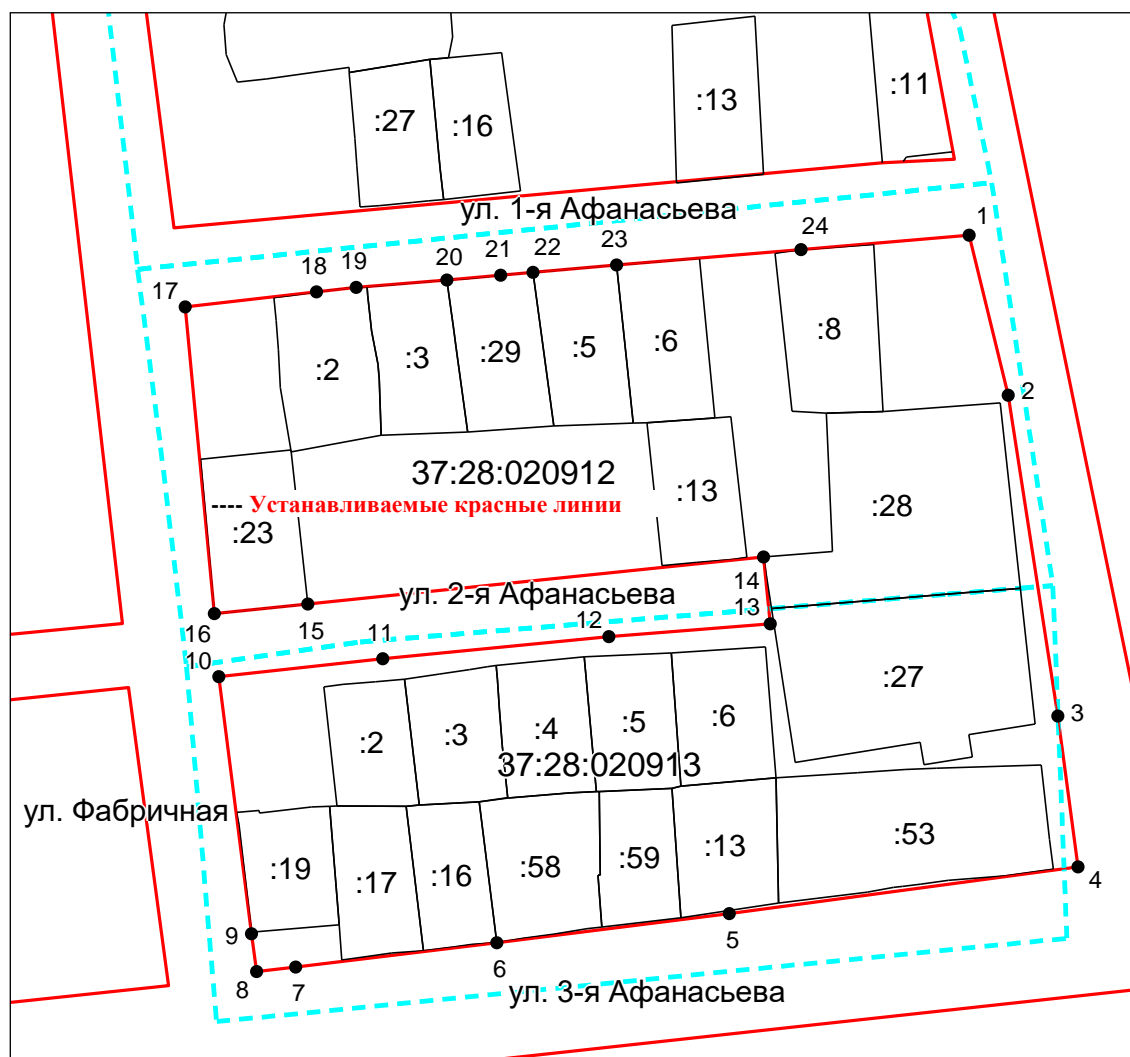
3У:1 3У:2 земельные участки образуемые путем перераспределения земель ( 3У:273 и 3У:272)

Примечание :  
1. Чертеж выполнен с использованием стереотопографического плана М 1:2000, М 1:500 с использованием материалов и документов кадастра недвижимости.  
2. Координаты поворотных точек границ образуемых земельных участков, а так же способы и пути образования земельных участков обозначены в текстовых материалах проекта межевания территории см. материалы проекта межевания территории.

						Заказчик: Пузырев Ю.Б.			
--	--	--	--	--	--	------------------------	--	--	--



Чертеж территории в границах красных линий (ранее утвержденный)



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- — предлагаемые красные линии смежных территорий,
- — граница учтенного земельного участка,
- - - — граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы.

Примечание:

Точки 10-11-12-13 - Отменяемые красные линии для части Территории  
( четная сторона улицы 2-Афанасьева )

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 33-пм/2022

Чертеж красных линий



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница красной линии,
- граница учтенного земельного участка,
- - - граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы.

Название улиц, указанные в проекте межевания Территории существующие. Кадастровые номера образуемых земельных участков приняты условными.

Проект межевания Территории предусматривает доступность образуемых земельных участков, как для пешеходного сообщения, так и для автотранспортного сообщения в постоянном режиме использования территории, в т.ч. в чрезвычайных ситуациях.

**Примечание:** при образовании земельных участков предусматривается не допущение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости.

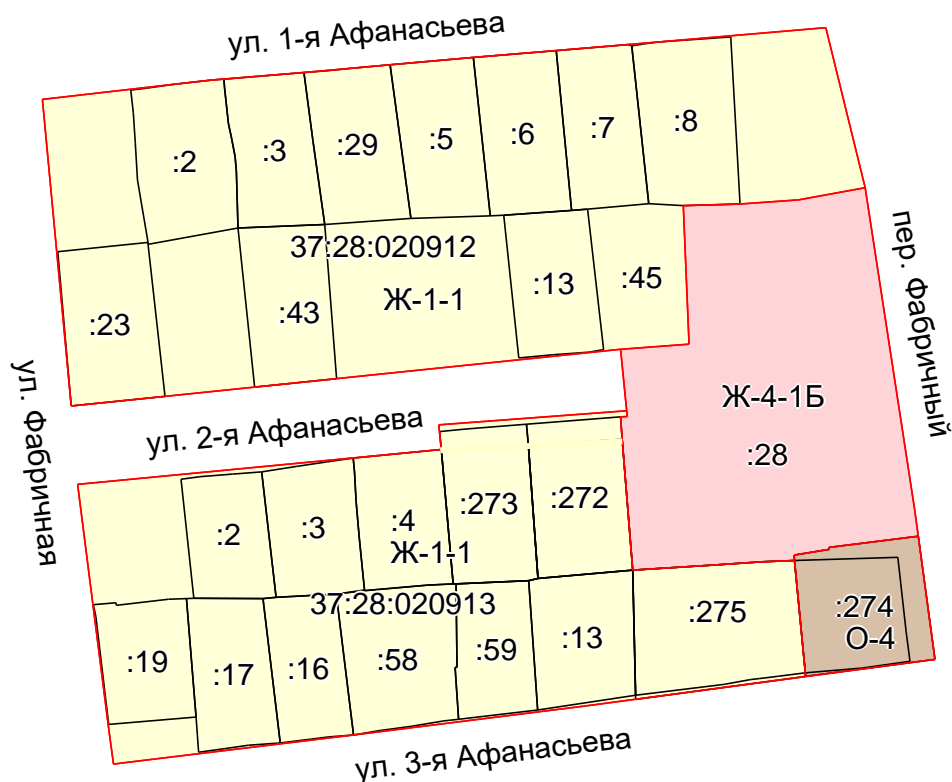
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
							Заказ 33-пм/2022	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
								28

## Перечень координат красных линий Территории

Площадь Территории застройки ( земельного участка ) 34714 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-2024,29	-1714,88
2	-2066,61	-1704,49
3	-2151,41	-1691,39
4	-2191,35	-1686,02
5	-2203,70	-1778,21
6	-2211,37	-1839,74
7	-2217,80	-1892,89
8	-2219,04	-1903,21
9	-2208,99	-1904,56
10	-2145,11	-1912,69
11	-2135,82	-1816,56
12	-2129,37	-1817,20
13	-2125,61	-1767,52
14	-2109,33	-1769,16
15	-2121,82	-1889,65
16	-2124,37	-1914,42
17	-2043,25	-1922,06
18	-2039,24	-1887,34
19	-2038,09	-1876,86
20	-2036,16	-1852,89
21	-2034,86	-1838,66
22	-2034,11	-1830,12
23	-2032,17	-1808,05
24	-2028,06	-1759,32
1	-2024,29	-1714,88

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022		Лист
								29

Чертеж границ территориальных зон в границах планировочной структуры кадастровых кварталов 37:28:020912, 37:28:020913.  
(с учетом улично-дорожной сети)



*Условные обозначения:*

Ж-1-1 Зона индивидуальной жилой застройки  
Ж-4-1Б Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки  
О-4 (подзона О-4-1Б) Зона общественных подцентров города в малоэтажной застройке  
— границы устанавливаемых красных линий

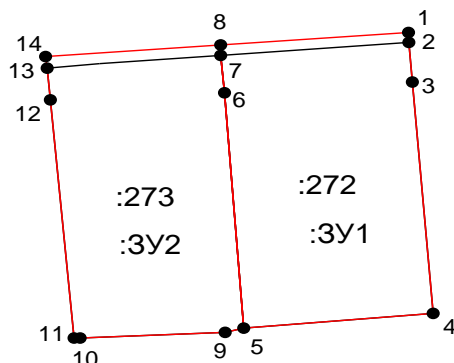
*Примечание:* Границы территориальных зон совпадают с устанавливаемыми красными линиями Территории.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022	Лист
							30

# Приложение №4 (к основному утверждаемому чертежу межевания Территории)

Чертеж границ земельных участков образуемых путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 37:28:020913:273, 37:28:020913:272 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева.



## Условные обозначения:

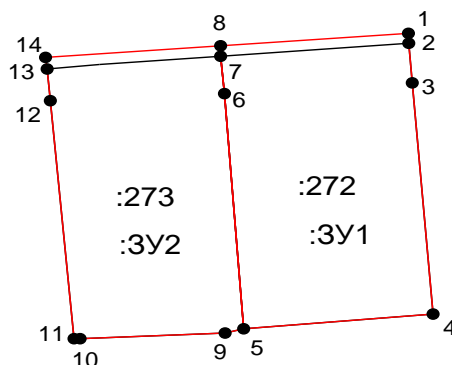
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.

:ЗУ1, S= 1058.00 кв.м, адрес: Ивановская обл. г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, 20, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства			:ЗУ2, S= 970.00 кв.м, адрес: Ивановская обл. г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, 22, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства		
Поворотные точки	координаты		Поворотные точки	координаты	
	X	Y		X	Y
1	-2125,78	-1769,20	8	-2127,64	-1794,06
2	-2127,23	-1769,15	7	-2129,18	-1794,03
3	-2133,18	-1768,68	6	-2134,77	-1793,55
4	-2167,75	-1765,93	5	-2169,96	-1791,02
5	-2169,96	-1791,02	9	-2170,59	-1793,44
6	-2134,77	-1793,55	10	-2171,42	-1812,63
7	-2129,18	-1794,03	11	-2171,45	-1813,42
8	-2127,64	-1794,06	12	-2135,82	-1816,56
1	-2125,78	-1769,20	13	-2131,11	-1816,99
			14	-2129,37	-1817,20
			8	-2127,64	-1794,06

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022	Лист
							31

Чертеж границ земельных участков образуемых путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 37:28:020913:273, 37:28:020913:272 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности по адресу:  
Ивановская область, г. Шуя, ул.2-я Афанасьева



**Условные обозначения:**

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.

**Вариант №2:**

:ЗУ1, S= 1058.00 кв.м, адрес: Ивановская обл. г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, 20, вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства			:ЗУ2, S= 970.00 кв.м, адрес: Ивановская обл. г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, 22, условно разрешенный вид использования земельного участка – <b>обслуживание жилой застройки (магазин стройматериалов)</b>		
Поворотные точки	координаты		Поворотные точки	координаты	
	X	Y		X	Y
1	-2125,78	-1769,20	8	-2127,64	-1794,06
2	-2127,23	-1769,15	7	-2129,18	-1794,03
3	-2133,18	-1768,68	6	-2134,77	-1793,55
4	-2167,75	-1765,93	5	-2169,96	-1791,02
5	-2169,96	-1791,02	9	-2170,59	-1793,44
6	-2134,77	-1793,55	10	-2171,42	-1812,63
7	-2129,18	-1794,03	11	-2171,45	-1813,42
8	-2127,64	-1794,06	12	-2135,82	-1816,56
1	-2125,78	-1769,20	13	-2131,11	-1816,99
			14	-2129,37	-1817,20
			8	-2127,64	-1794,06

**Примечание:** установление условно разрешенного вида использования земельного участка по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, 22 осуществляется после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка: ЗУ2 полученного путем перераспределения З/У К/№ 37:28:020913:272 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

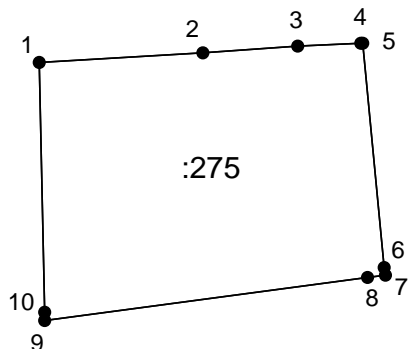
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 33-пм/2022	Лист
							32





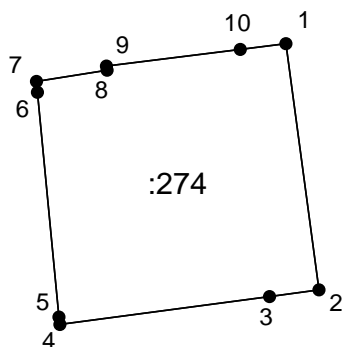
Чертеж границ земельного участка (сохраняемый в существующих границах)  
с кадастровым номером 37:28:020913:275, расположенный по адресу:  
Ивановская обл., г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, дом 25.



к/№ 37:28:020913:275, S= 1434.00 кв.м, адрес:  
Ивановская обл. г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, 25,  
условно разрешенный вид использования  
земельного участка – **обслуживание жилой  
застройки (магазин стройматериалов)**

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-2167,75	-1765,93
2	-2166,46	-1744,30
3	-2165,57	-1731,77
4	-2165,21	-1723,44
5	-2165,21	-1723,15
6	-2194,91	-1720,31
7	-2195,92	-1720,18
8	-2196,24	-1722,52
9	-2201,95	-1765,19
10	-2200,86	-1765,19
1	-2167,75	-1765,93

Чертеж границ земельного участка (сохраняемый в существующих границах)  
с кадастровым номером 37:28:020913:274, расположенный по адресу:  
Ивановская обл., г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, дом 25.



К/№ 37:28:020913:274, S= 1111.00 кв.м, адрес:  
Ивановская обл. г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, 25,  
условно разрешенный вид использования  
земельного участка – **обслуживание жилой  
застройки (магазин стройматериалов)**

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-2158,78	-1690,40
2	-2191,35	-1686,02
3	-2192,22	-1692,54
4	-2195,92	-1720,18
5	-2194,91	-1720,31
6	-2165,21	-1723,15
7	-2163,76	-1723,28
8	-2162,29	-1713,95
9	-2161,76	-1714,03
10	-2159,54	-1696,39
1	-2158,78	-1690,40

**Примечание:** размещение объектов капитального строительства, временные здания и сооружения, площадки для складирования стройматериалов в границах вышеуказанных земельных участков подтверждается проектной документацией.

Запрещается хранение строительной продукции (материалов) оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

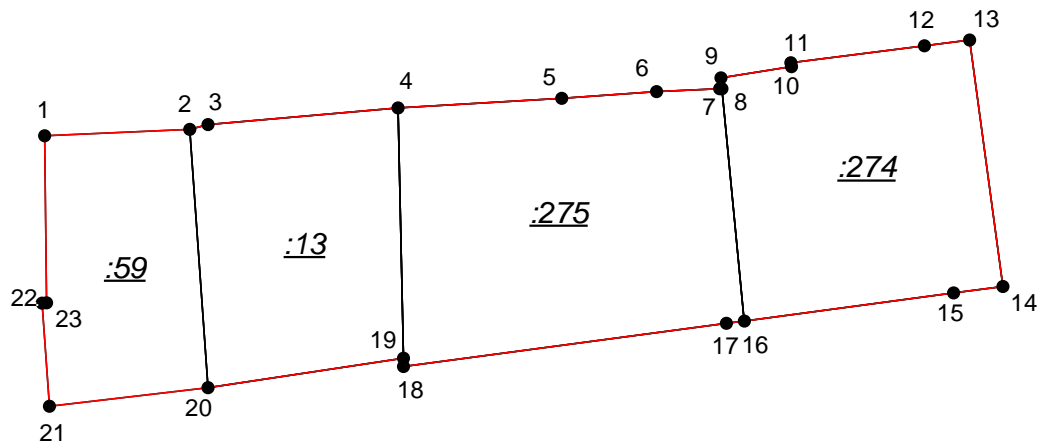
Заказ 33-пм/2022

Лист

34

# Приложение №7

Чертеж границ земельного участка образуемого путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 37:28:020913:59, 37:28:020913:13, 37:28:020913:275, 37:28:020913:274 по адресу: Ивановская обл., г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева



## Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения,
- — характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.

S= 4163 м<sup>2</sup> адрес: Ивановская обл. г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, 25, условно разрешенный вид использования земельного участка – **обслуживание жилой застройки (магазин стройматериалов - Вариант №2)**

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-2171,42	-1812,63
2	-2170,59	-1793,44
3	-2169,96	-1791,02
4	-2167,75	-1765,93
5	-2166,46	-1744,30
6	-2165,57	-1731,77
7	-2165,21	-1723,44
8	-2165,21	-1723,15
9	-2163,76	-1723,28
10	-2162,29	-1713,95
11	-2161,76	-1714,03
12	-2159,54	-1696,39
13	-2158,78	-1690,40
14	-2191,35	-1686,02
15	-2192,22	-1692,54
16	-2195,92	-1720,18
17	-2196,24	-1722,52
18	-2201,95	-1765,19
19	-2200,86	-1765,19
20	-2204,76	-1791,03
21	-2207,20	-1811,97
22	-2193,55	-1812,94
23	-2193,53	-1812,37
1	-2171,42	-1812,63

**Примечание:** размещение объектов капитального строительства, временные здания и сооружения, площадки для складирования стройматериалов в границах вышеуказанных земельных участков подтверждается проектной документацией.

Запрещается хранение строительной продукции (материалов) оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Заказ 33-пм/2022

Лист

35

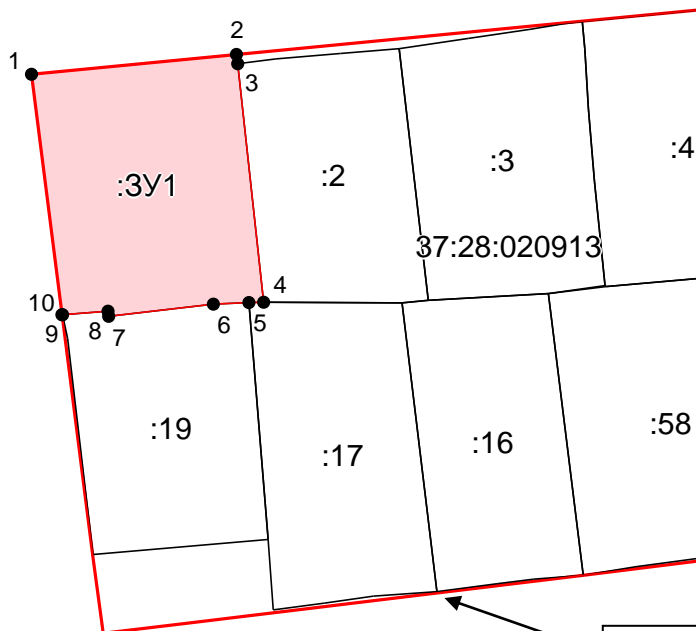
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Ул. 2-я Афанасьева



### Устанавливаемые красные линии

**Масштаб 1:1000**

ЗУ1, S= 879 м<sup>2</sup> адрес: Ивановская обл., г. Шуя,  
ул. 2-я Афанасьева, д.12, устанавливаемый вид  
разрешенного использования земельного участка  
для индивидуального жилищного строительства

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-2145,11	-1912,69
2	-2142,49	-1885,58
3	-2143,73	-1885,40
4	-2175,23	-1881,97
5	-2175,31	-1883,92
6	-2175,51	-1888,65
7	-2177,10	-1902,47
8	-2176,42	-1902,54
9	-2176,92	-1908,57
10	-2176,92	-1908,64
1	-2145,11	-1912,69

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

<b>Изм.</b>	<b>Кол.уч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№доку.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>

Заказ 33-пм/2022

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	-1911,16	-1724,29
2	-2017,54	-1703,07
3	-2117,51	-1685,66
4	-2116,73	-1680,57
5	-2190,72	-1670,21
6	-2191,35	-1686,02
7	-2151,41	-1691,39
8	-2066,61	-1704,49
9	-1963,26	-1726,38
10	-1913,94	-1747,46
1	-1911,16	-1724,29

[illegible]

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

#### ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

В границах территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется.

#### Краткая характеристика территории в границах проекта межевания, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта межевания расположена в южной части города Шуя за границами действия правового режима исторического поселения.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена индивидуальной жилой застройкой усадебного типа и 5-эт. многоквартирным жилым домом, объектами общественно-делового назначения.

Объектов культурного наследия в границах Территории не выявлено.

Основными планировочными ограничениями являются инженерные коммуникации, а также объекты инженерно-транспортной инфраструктуры.

Границы санитарно-защитных зон производств не установлены. Ориентировочные нормативные границы санитарно-защитных зон обозначены на карте зон с особыми условиями использования территории правил землепользования и застройки городского округа Шуя.

*Информация по рассматриваемым земельным участкам территории в период подготовки проекта межевания Территории приведены из сведений ЕГРН:*

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Лист
												1

Заказ 33-пм/2022

09.04.2022, 20:38

Публичная кадастровая карта России и всех регионов

Суббота, 9 апреля, 2022

# Публичная кадастровая карта России онлайн

Кадастровая карта России, Москвы, и каждого региона. Сайт не является официальным сайтом Росреестра

ГЛАВНАЯ    ВЫБОР РЕГИОНА ▾    ИНФОРМАЦИЯ    СТАТЬИ ▾    ОБР

## Публичная кадастровая карта России



г. Шуя, Ивановской области

<https://публичная-кадастровая-карта.рф>

1/6

Заказ 33-пм/2022

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата

Кадастровый номер: [37:28:020913:273](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для индивидуального жилищного строительства

Земельный участок по адресу: [Ивановская область, г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, дом 20](#)

Уточненная площадь: 933 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 16.07.2020

Координаты: 56.837380, 41.354116

Кадастровый номер: [37:28:020913:272](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для индивидуального жилищного строительства

Земельный участок по адресу: [Ивановская область, г. Шуя, ул. 2-я Афанасьева, дом 22](#)

Уточненная площадь: 1 021 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 10.07.2020

Координаты: 56.837390, 41.354519

Кадастровый номер: [37:28:020913:59](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

индивидуальное жилищное строительство

Земельный участок по адресу: [Ивановская область, г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, дом 21](#)

Уточненная площадь: 711 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 06.10.2016

Координаты: 56.837072, 41.354140

Кадастровый номер: [37:28:020913:13](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Индивидуальное жилищное строительство

Земельный участок по адресу: [обл. Ивановская, г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, дом 23](#)

Уточненная площадь: 908 кв.м.

Межевание: Проведено

Статус: Ранее учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 29.01.2006

Координаты: 56.837083, 41.354529

Кадастровый номер: [37:28:020913:275](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для индивидуального жилищного строительства

Земельный участок по адресу: [Ивановская область, г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, д. 25](#)

Уточненная площадь: 1 434 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 20.07.2020

Координаты: 56.837091, 41.355015

Кадастровый номер: [37:28:020913:274](#)

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Для индивидуального жилищного строительства

Земельный участок по адресу: [Ивановская область, г. Шуя, ул. 3-я Афанасьева, д.25](#)

Уточненная площадь: 1 111 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность

Статус: Учтенный

Дата внесения в ЕГРН: 17.07.2020

Координаты: 56.837132, 41.355744

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------


Заказ 33-пм/2022

Лист

3



Директору ООО «Мир Проектов»  
Смирнову Д.Г.  
адрес: 153022, Ивановская область, г. Иваново,  
ул. Почтовая, д.3-а, оф.104

от Бурлаковой Натальи Владимировны,  
паспорт гр. РФ серии 24 07 № 323151, выдан  
отделением УФМС России по Ивановской области  
в Шуйском районе 24.08.2007г., код подразделения 370-09,  
зарегистрированной по адресу: Ивановская область,  
г. Шуя, ул. 4-я Марковская д.19,  
конт. тел. м/б +79605124594.

### З А Я В К А

Прошу подготовить документацию по планировке территории «**Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Советская, улицей 1-я Восточная, улицей Вихрева, улицей Генерала Горбатова в городском округе Шуя Ивановской области**» (далее по тексту Документация).»

Документацией прошу предусмотреть:


- перераспределение земельных участков - индивидуального жилого дома № 92 по ул. Советская (кадастровый номер 37:28:030217:297) и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности по ул. Генерала Горбатова г. Шуя с учетом устанавливаемых красных линий;
- варианты планировочных решений по земельным участкам с кадастровыми номерами 37:28:030217:297 и 37:28:030217:298 для перспективного развития с разрешенными использованиями в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя и классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Состав Документации определить с учетом технического задания на разработку Документации.

С порядком разработки Документации и сроках ее согласования (комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия, Министерство культуры Российской Федерации, Администрация городского округа Шуя) и утверждения ознакомлена.

Исходные данные прилагаю.

Оплату гарантирую по согласию сторон.

  
Бурлакова Н.В..  
«12» 01. 2022г.



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Администрации городского округа Шуя**  
**Ивановской области**

от 14.04.2022 № 406  
г. Шуя

**О подготовке документации по планировке территории**  
**«Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева,**  
**улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами**  
**кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя**  
**Ивановской области»**

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Генеральным планом городского округа Шуя, утвержденным Решением городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012 № 169, Правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, утвержденными Решением городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя», на основании обращения Ю.Б. Пузырева от 23.03.2022 г., Администрация городского округа Шуя

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области» (далее — документация).
2. Утвердить проект технического задания на подготовку документации по планировке территории «Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области».
3. Определить Ю.Б. Пузырева заказчиком на подготовку документации.
4. Комитету архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя выдать заказчику техническое задание на подготовку документации.
5. Установить, что предложения о порядке, о сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории принимаются в письменном виде в Администрации городского округа Шуя от физических и юридических лиц с даты опубликования настоящего постановления.
6. Управлению оргработы, документационного и информационного обеспечения опубликовать данное постановление, а также техническое задание в официальном сетевом издании — [www.okrugshuya.ru](http://www.okrugshuya.ru).
7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы Администрации по вопросам архитектуры и имущества.

Глава городского округа Шуя



Н.В. Корягина



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

«Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области».

1. Наименование выполняемых работ	Документации по планировке территории <u>«Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области»</u>
2. Заказчик	Пузырев Ю.Б.
3. Основания для разработки документации по планировке территории	Постановление Администрации городского округа Шуя от <u>14.04.2022</u> № <u>406</u>
4. Основные характеристики территории	<p>Документации по планировке территории <u>«Проект межевания территории, ограниченной улицей 3-й Афанасьева, улицей Фабричной, улицей 1-й Афанасьева, восточными границами кадастровых кварталов 37:28:020912 и 37:28:020913 в городском округе Шуя Ивановской области».</u></p> <p>Ориентировочная площадь территории 3,7 га. Современное состояние территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории усадебной застройки;</li> <li>- территории малоэтажной застройки (2-3 этажа);</li> <li>- территории среднетажной застройки (4-5 этажа).</li> </ul> <p>В соответствии с Генеральным планом города:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории усадебной застройки;</li> <li>- территории малоэтажной застройки (2-3 этажа);</li> <li>- территории среднетажной застройки (4-5 этажа).</li> </ul> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зона индивидуальной жилой застройки Ж-1-1;</li> <li>- зона многоквартирной среднетажной жилой застройки Ж-4-1Б.</li> </ul>
5. Цель и задачи выполняемых работ	<p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</li> </ul>
6. Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 - ФЗ;</li> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>- иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, в сфере градостроительной деятельности;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>-Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402;</li> <li>-СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019);</li> <li>-«СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 N 94);</li> <li>- Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 N 526-п (ред. от 24.12.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области";</li> <li>-Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;</li> <li>-Генеральный план городского округа Шуя, утвержденный Решением городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;</li> <li>-Решение городской Думы городского округа Шуя «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 27.08.2015 № 145 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Шуя» от 12.03.2018 года №38;</li> <li>-Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 N 112.</li> <li>-Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;</li> <li>- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>- Федеральный закон от 10.02.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>- Закон Ивановской области от 14.07.2008 г. №82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;</li> <li>- Нормативы градостроительного проектирования на территории Ивановской области, утверждённые постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п;</li> <li>- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;</li> <li>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;</li> <li>- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;</li> <li>-Иные законы и нормативные правовые акты РФ, Ивановской области, городского округа Шуя.</li> </ul>
--	--



7. Состав проекта межевания территории	<p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</li> <li>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); (п. 4 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ)</li> <li>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</li> </ol> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы публичных сервитутов.</li> <li>6) границы территориальных зон.</li> </ol>
8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	<p>В Материалах по обоснованию проекта межевания территории включаются в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия;</li> <li>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</li> <li>7) границы территориальных зон.</li> </ol> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки</p>

	<p>проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.</p> <p>В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>
9. Требования по форме документации, передаваемой в управление архитектуры и градостроительства	<p>Графические материалы должны быть предоставлены в электронном виде, в формате (.jpg; .pdf; .dwg) на электронном носителе (компакт-диск), и на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в виде альбомов формата А4.</p> <p>Текстовые материалы представляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в формате А4, с использованием шрифта Times New Roman, начертание – обычный, размер шрифта – № 12 (при оформлении таблиц допускается № 10-11); одинарный – полуторный межстрочный интервал, выравнивание абзаца по ширине, с отступом первой строки 1,25 см).</li> <li>- в электронном виде в формате MS Word (*.doc, *.docx, .pdf) на электронном носителе (компакт-диск).</li> </ul>
10. Порядок приемки работ	<p>Исполнитель передает на основании заявления в комитет архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуи проектные материалы в составе, указанном в пункте 9 настоящего задания.</p> <p>Исполнитель принимает участие в организации и проведении публичных слушаний, предоставляет необходимые демонстрационные материалы.</p> <p>По результатам рассмотрения проектных материалов на публичных слушаниях, при необходимости, исполнитель вносит изменения и дополнения в документацию по планировке территории (проект планировки территории).</p>

Техническое задание составлено на 4 листах.

Главный архитектор-начальник комитета  
архитектуры и градостроительства  
Администрации городского округа Шуя





Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации  
Некоммерческое партнерство  
**«СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ВЕРХНЕЙ ВОЛГИ»**

156005, г. Кострома, улица Ивана Сусанина, д. 50, www.spww.ru  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций: СРО-П-102-23122009

г. Кострома 28 сентября 2012г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 49-П

Выдано члену саморегулируемой организации Обществу  
(полное наименование)  
с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» ИНН 3702517638  
юридического лица, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения, фамилия, имя отчество индивидуального  
ОГРН 1073702010117, 153022, г. Иваново, ул. Почтовая, д. 3-А  
предпринимателя, ИНН, ОГРН, место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП «Союз  
(наименование органа управления саморегулируемой  
Проектировщиков Верхней Волги» протокол № 10 от 28 сентября 2012 г.  
организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 28 сентября 2012 г.  
Свидетельство без приложения не действительно.  
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  
Свидетельство выдано взамен ранее выданного: 49-П от 07 декабря 2010 г.

Председатель Совета  
НП «Союз Проектировщиков  
Верхней Волги»

С.Н. Волков

№ 000525



Приложение  
к Свидетельству о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального  
строительства  
от «28» сентября 2012 г.  
№ 49-П

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Союз Проектировщиков Верхней Волги» Общество с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3.	Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения*
4.4.	Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем*
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.4.	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
5.6.	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7.	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1.	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов





6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
7.1.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
7.2.	Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Общество с ограниченной ответственностью «Мир Проектов» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5.000.000 (пять миллионов) рублей.

Директор исполнительной дирекции  
НП «Союз Проектировщиков  
Верхней Волги»



О.В. Шепелев



№ 000525

Приложение является неотъемлемой частью свидетельства