



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.06.2022 № 63-рп
г. Иваново

О принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Иванова, расположенной по адресу: город Иваново, улица Батурина, дом 2

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области», постановлениями Правительства Ивановской области от 26.08.2021 № 392-п «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Ивановской области или главой муниципального образования Ивановской области, и признании утратившим силу постановления Правительства Ивановской области от 07.12.2017 № 468-п «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления муниципального образования Ивановской области», от 17.09.2021 № 433-п «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в Ивановской области», от 23.09.2021 № 448-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Ивановской области»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилой застройки и установить, что комплексному развитию подлежат две несмежные территории нежилой застройки (разделенные водным объектом общего пользования (р. Уводь)), общей площадью 7,82 га,

расположенные по адресу: город Иваново, улица Батурина, дом 2, и соответствующие требованиям, предусмотренным частями 4 - 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Утвердить границы территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

4. Утвердить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.

5. Утвердить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно приложению 4 к настоящему распоряжению.

6. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

7. Предельный срок подготовки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, составляет 365 дней с момента заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

8. Решение о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в случае, если договор о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Департаменту строительства и архитектуры Ивановской области обеспечить проведение рыночной оценки начальной цены торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего

распоряжения, в случае, если решение о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

10. Самостоятельная реализация решения о комплексном развитии территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, Ивановской областью, юридическим лицом, определенным Ивановской областью, не предусматривается.

11. Включение в границы территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, не указанных в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не предусматривается.

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский

Приложение 1 к распоряжению
Правительства Ивановской области
от 14.06.2022 № 63-рп

**Графическое описание
местоположения границ территории нежилкой застройки города
Иванова, расположенной по адресу: город Иваново, улица Батурина,
дом 2**



Границы комплексного развития
территории нежилкой застройки города
Иванова, расположенной по адресу: город
Иваново, улица Батурина, дом 2

1. 37:24:020101:64, 25 966 кв.м., левый берег
(территория ТЗУ)
2. 37:24:040205:190, 39 168 кв.м., правый берег
3. 37:24:040205:192, 510 кв.м., правый берег
4. 37:24:040205:191, 12 615 кв.м., правый берег
5. Все объекты недвижимости на данной
территории

Приложение 2 к распоряжению
Правительства Ивановской области
от 14.06.2022 № 63-рп

**Перечень
земельных участков и объектов капитального строительства,
расположенных в границах территории, в том числе перечень
объектов капитального строительства, подлежащих сносу или
реконструкции при реализации решения о комплексном развитии
территории нежилкой застройки города Иванова, расположенной
по адресу: город Иваново, улица Батурина, дом 2**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв. м	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1.	37:24:020101:64	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	25 966 +/- 56	37:24:020101:343	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	79,1	Снос/ реконструкция
				37:24:020101:345		22,3	
				37:24:020101:348		47,5	
				37:24:020101:350		241	
				37:24:020101:355		2016,4	
				37:24:020101:361		173,6	
				37:24:020101:366		54,2	
				37:24:020101:376		22,9	
				37:24:020101:390		241,2	
				37:24:020101:391		201,8	
				37:24:020101:397		626,7	
				37:24:020101:588		7110,2	
				37:24:020101:589		838,7	
				37:24:020101:347		Ивановская обл, г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	
				37:24:020101:365	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	652 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:357	Ивановская область, г. Иваново, ул. Зверева, д. 12	109 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:358	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	750 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:363	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	384 м (протяженность для сооружений)	

				37:24:000000:3416	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Зверева, д. 12	1 400 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:202	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1	498 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:367	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	72,6 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:768	Ивановская обл., г. Иваново, пр. Ленина, ул. Батурина	726 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:3583	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны от ИВТЭЦ-1 до РТП	2 740 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:4090	Ивановская обл., г. Иваново, Кабельная линия электропередач ВКЛ-6кВ внешнего электроснабжения жилого комплекса по ул. Комсомольской и общественного здания по пр. Ленина, у здания 31	3 200 м (протяженность для сооружений)	
2.	37:24:040205:190	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	39 168 +/- 69	37:24:020101:346	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	1948	Снос/ реконструкция
				37:24:020101:352		75,5	
				37:24:020101:372		645,5	
				37:24:020101:373		197,1	
				37:24:020101:375		9,3	
				37:24:020101:384		327,4	
				37:24:020101:385		15,6	
				37:24:020101:388		15	
				37:24:020101:389		928,4	
				37:24:020101:393		142,3	
				37:24:020101:394	6,7		
				37:24:020101:395	791		

				37:24:000000:4407	Ивановская область, г. Иваново, по ул. Кузнецова, ул. 1-й Ефремковской	1 231 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:040205:1011	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	5 340,8	
				37:24:020101:365		652 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:347	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	382 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:3416	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Зверева, д. 12	1 400 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:3583	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны от ИВТЭЦ-1 до РТП	2 740 м (протяженность для сооружений)	
3.	37:24:040205:191	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	12 615 +/- 39	37:24:020101:386	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	121,3	Снос/ реконструкция
				37:24:020101:387		842,6	
				37:24:000000:3416	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Зверева, д. 12	1 400 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:3583	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны от ИВТЭЦ-1 до РТП	2 740 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:4407	Ивановская обл., г. Иваново, по ул. Кузнецова, ул. 1-й Ефремковской	1 231 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:020101:347	Ивановская обл., г. Иваново, от	382 м (протяженность для	

					ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	сооружений)	
4.	37:24:040205:192	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	510 +/- 8	37:24:020101:356	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Батурина, д. 2	36,7	Снос/ реконструкция
				37:24:020101:347	Ивановская обл., г. Иваново, от ул. Зверева до ул. Батурина, д. 2	382 м (протяженность для сооружений)	
				37:24:000000:3583	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны от ИВТЭЦ-1 до РТП	2 740 м (протяженность для сооружений)	

Приложение 3 к распоряжению
Правительства Ивановской области
от 14.06.2022 № 63-рп

**Основные виды
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть
выбраны при реализации решения о комплексном развитии
территории нежилкой застройки города Иванова, расположенной
по адресу: город Иваново, улица Батурина, дом 2**

Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и	2.7

	санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	4.1

	требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
----------------------------	--	--------

Приложение 4 к распоряжению
Правительства Ивановской области
от 14.06.2022 № 63-рп

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства при реализации
решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки
города Иванова, расположенной по адресу: город Иваново,
улица Батурина, дом 2**

1. Предельная высота зданий, строений, сооружений: не более 76,29 м.
2. Максимальный коэффициент плотности застройки, рассчитываемый как отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка (квартала): 4.
3. Уровень обеспеченности стоянками для хранения легковых автомобилей: согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, а также согласно правилам землепользования и застройки города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.