

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_-рпг. 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», Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 26.08.2021 № 392-п, Постановлением Правительства 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», Постановлением Правительства Ивановской области от 23.09.2021 № 448-п «Об определении сведений, подлежащих включению в решение о комплексном развитии территории в Ивановской области» (в редакции постановления Правительства Ивановской области от 15.12.2021 № 624-п «О внесении изменения в постановление Правительства 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, 5, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_-рп

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

****

Приложение 2 к распоряжению

Правительства Ивановской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_-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 нежилой застройки города Иванова, расположенной по адресу: город Иваново, улица Батурина, дом 2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Кадастровыйномерземельногоучастка | Адрес(местопо-ложение)земельногоучастка | Площадьземельногоучастка,кв. м | Кадастровый номеробъектакапитальногостроительства,расположенного наземельном участке | Адрес объектакапитальногостроительства | Площадьобъектакапитальногостроительства, кв. м | Сведения осносе / реконструкции объектовкапитальногостроительства |
|  | 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 | 382 м (протяженность для сооружений) |
| 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 | 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 электропе-редач ВКЛ-6кВ внешнего электрос-набженияжилого комплекса по ул. Комсомоль-ской и общественно-го здания по пр. Ленина, у здания 31 | 3 200 м (протяженность для сооружений) |
|  | 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 Ефремков-ской | 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) |
|  | 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 Ефремков-ской | 1 231 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) |
|  | 37:24:040205:192 | 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_-рп

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой 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 санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 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 требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 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](#Par6) - [12.0.2](#Par9)  | 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_-рп

**Предельные параметры разрешенного строительства,**

**реконструкции объектов капитального строительства при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой 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.