

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: 56-пм/ 2021

Заказчик: Давеян М.Л.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей
Ленина, ул. Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская
в городском округе Шуя Ивановской области»**

г. Иваново 2021 г.

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: 56-пм/ 2021

Заказчик: Давеян М.Л.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей
Ленина, ул. Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская
в городском округе Шуя Ивановской области»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Директор ООО «Мир Проектов»

«Мир Проектов»
ГИП

Смирнов Д.Г.

Петрунин О.В.

г. Иваново 2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

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

Пояснительная записка

Графические материалы:

марка

1. Чертеж планировки территории с обозначением красных линий, существующего элемента планировочной структуры территории. Градостроительное зонирование территории М 1:2000.....ПП

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Пояснительная записка

Графические материалы:

1. Фрагмент карты планировочной структуры г.о. Шуя с отображением границ элемента планировочной структуры М 1:5000.....ПП-1
2. Фрагмент карты территориальных зон ПЗЗ г.о. Шуя.....ПП-2
3. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план). Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.....ПП-3
4. Схема планировочной организации территории и
Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000.....ПП-4
5. Схема размещения инженерных коммуникаций со схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.....ПП-5

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:2000 (утверждаемый)..... ПМ


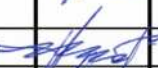

Пояснительная записка

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Заказ 56-пм /2021					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области. Состав и содержание документации</div>			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			08.21.				ПЗ	1	2
Исполнил		Петрунин							<div>ООО «Мир Проектов» г. Иваново</div>		
Норм.контр.		Смирнов									

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Основная часть проекта планировки (утверждаемая)

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

стр.

Введение7-8

- 1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территорий8-39е
- 1.2. Красные линии.....40
- 1.3. Зонирование территории.....40-42
- 1.4. Характеристики развития территории43
- 1.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....44-46

Графические материалы

2. Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории

- 2.1. Краткая характеристика территории (существующее положение).....47-48 в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями территории
- 2.2. Красные линии.....48
- 2.3. Зонирование территории.....48-49
- 2.4. Характеристики развития территории49
- 2.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности.....50-52
- 2.6. Общие рекомендации по охране окружающей среды..... 52-54

Графические материалы

3. Проект межевания территории (утверждаемый)

- 3.1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)
Пояснительная записка, приложения.....2-12
Графические материалы (чертеж ПМ), приложения.
- 3.2. Обоснование основной части проекта межевания Территории.
Пояснительная записка, приложения13-20

Исходные данные, сведения о разработчике данных проектов.....1-10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			Лист
						Заказ 56-пм/2021		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	Заказ 56-пм/2021	Лист
							1

Настоящий проект разработан с соблюдением действующих норм СНиП, санитарных, противопожарных норм и отвечает требованиям градостроительного и земельного законодательства РФ.



[Handwritten signature]

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» г.Кострома.

Заказ 56-пм/2021

Лист

1

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (основная часть, утверждаемая)

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

В границах территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской, 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 02.08.2021 г. № 800 О подготовке документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская 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». Решение городской Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. № 16 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012г. № 169 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;

- 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;

- 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);

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Петрунин			09.19.
Исполнил		Петрунин			
Норм.контр.		Смирнов			

Заказ 56-пм/2021

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области.
Основная часть, утверждаемая.

Стадия	Лист	Листов
ПЗ	1	40
ООО «Мир Проектов» г. Иваново		

- 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»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий , сооружений и иных объектов»;
- СП 34.23330.2012. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*;
- СНиП 35-01-2001*.Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150;
- Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденных Постановлением Правительства Ивановской области № 313 – п от 06.11.2009 года;
- Документов территориального планирования г.о. Шуя, стереотопографического плана города 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 планировки, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в центральной части города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030209) в границах действия правового режима исторического поселения и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице Ленина, улице Свердлова, улице Чехова, улице Васильевская, а территории проекта планировки (элемент планировочной структуры) - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390209.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Рассматриваемая территория формировались в основном в конце 19 и начале 20 веков. Масштабность улиц Территории определяют одно - двухэтажные здания.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах данного проекта планировки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Заказ 56-пм/2021	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основными целями проекта планировки Территории являются:

- установление красных линий Территории;
- установление границ и определение координат территориальных зон Территории;
- определение границ земельных участков для проведения кадастровых работ.

Планировочные ограничения в границах проекта планировки Территории:

(Зоны с особыми условиями использования территории проекта планировки)

А) Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной охранной зоны (Ивановская обл., г. Шуя, Зеленая пл.).

Б) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А.

В) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5.

Г) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит.А1-А5)), с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Примечание: данным проектом планировки Территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства в вышеназванных зонах объектов культурного наследия не предусматривается.

Данным проектом планировки территории учтены планировочные ограничения для других территорий:

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.):

- «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);
- «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);
- «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);
- «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Ж) Выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Е) Инженерные коммуникации и их охранные зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					<p>(Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.):</p> <ul style="list-style-type: none">- «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);- «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);- «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);- «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.). <p>Ж) Выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).</p> <p>Е) Инженерные коммуникации и их охранные зоны.</p>	Заказ 56-пм/2021	Лист		
											3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.			Подпись	Дата	



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2015 № 446-п
г. Иваново

Об утверждении границ охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», режима использования земель и градостроительного регламента в границах данной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл. (приложение 1).

2. Утвердить режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл. (приложение 2).

3. Департаменту культуры и туризма Ивановской области направить настоящее постановление и проект охранной зоны в Министерство культуры Российской Федерации, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области, администрацию городского округа Шуя.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

4

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на члена Правительства Ивановской области – директора Департамента культуры и туризма Ивановской области Трофимову Н.В.

Губернатор
Ивановской области



П.А. Коньков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение 1 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 25.09.2015 № 446-п

Г Р А Н И Ц Ы
охранной зоны памятника архитектуры федерального значения
Ивановской области «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.;
«новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл.



Условные обозначения:



- объект культурного наследия;



- границы охранной зоны
объекта культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

6

О П И С А Н И Е
границ охранной зоны памятника архитектуры федерального
значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.;
колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл.

точка №	X	Y
1	-151.22	-6.75
2	-181.74	0.08
3	-194.23	2.98
4	-204.32	4.21
5	-225.49	8.97
6	-220.91	31.63
7	-246.54	36.83
8	-270.54	45.73
9	-279.18	47.48
10	-290.48	49.78
11	-309.05	53.44
12	-313.51	54.32
13	-328.84	57.60
14	-350.35	61.89
15	-350.08	63.32
16	-367.35	66.51
17	-387.03	71.06
18	-407.86	74.65
19	-483.76	91.90
20	-493.31	94.82
21	-516.89	98.96
22	-1026.66	204.80
23	-1020.89	230.37
24	-992.21	225.56
25	-871.91	197.91
26	-835.33	191.09
27	-818.53	185.25
28	-746.05	168.96
29	-530.34	126.32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

7

5

30	-510.90	120.20
31	-482.46	114.39
32	-482.17	115.78
33	-467.29	112.84
34	-381.89	94.26
35	-361.08	89.34
36	-342.35	85.35
37	-323.95	81.53
38	-304.42	77.16
39	-284.24	72.79
40	-281.74	72.11
41	-274.41	70.58
42	-265.63	68.75
43	-262.09	85.74
44	-241.35	82.74
45	-238.35	99.45
46	-172.63	86.54
47	-171.28	93.25
48	-160.51	91.08
49	-161.14	87.96
50	-155.30	86.81
51	-114.52	78.30
52	-73.81	72.18
53	-67.00	70.77
54	-45.48	66.00
55	-45.38	63.37
56	-38.11	61.82
57	-15.46	53.52
58	42.18	42.46
59	61.95	35.42
60	78.17	32.62
61	77.80	30.87
62	134.59	15.72
63	145.71	12.91
64	162.03	-9.18
74	132.79	-92.67
75	42.50	-60.40

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

8

6

76	3.50	-48.10
77	-67.16	-33.36
78	-97.24	-27.09
79	-96.88	-25.37
80	-108.51	-23.28
81	-135.71	-16.75
82	-134.49	-10.44

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

9

Приложение 2 к постановлению
Правительства Ивановской области
от 25.09.2015 № 446-п

РЕЖИМ
использования земель и градостроительный регламент
в границах охранной зоны памятника архитектуры федерального
значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.;
колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу:
Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл.

В пределах границ охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, Зеленая пл., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде:

хозяйственная и иная деятельность ведется с учетом требований охраны исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещено строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещены капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, резко дисгармонирующих с исторической средой, за исключением случаев, когда реконструкция и капитальный ремонт направлены на устранение дисгармонии. Реконструкция и капитальный ремонт зданий, строений, сооружений и их частей, а также благоустройство территорий должны проводиться с учетом максимального сохранения исторического вида (отделки фасадов, материала и формы кровель, окон, дверей и других архитектурных деталей и малых форм), за исключением случаев, не влияющих на их восприятие (которые не могут просматриваться с территорий общего пользования или с территорий объектов культурного наследия). Реконструкция должна проводиться по результатам историко-архивных исследований с восстановлением утраченных элементов зданий, строений, сооружений и их частей, влияющих на внешнее восприятие. Во всех иных случаях, кроме документально подтвержденных, запрещено изменение размеров и пропорций зданий, строений, сооружений. Если проведенные историко-архивные исследования показали утрату сведений, позволяющих достоверно воспроизвести утраченный вид здания, строения, сооружения, либо оно относится к другому архитектурно-историческому периоду, то исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия, может быть принято решение о разрешении

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

10

реконструкции как соответствующей характеру исторической среды, при условии отсутствия ущерба объекту культурного наследия и сохранения размеров реконструируемого объекта;

при проведении строительных работ и работ по благоустройству, влияющих на визуальное восприятие памятника, как правило, должны использоваться традиционные строительные и отделочные материалы и архитектурные формы;

инженерное оборудование (в том числе спутниковое, систем кондиционирования), инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрыто и не должны влиять на визуальное восприятие объекта либо должны быть стилизованы под историческое окружение. При их монтаже должна быть обеспечена сохранность объекта культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

размещение информационных и рекламных конструкций, автостоянок, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, остановок общественного транспорта) возможно только по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия, за пределами границ территории объекта культурного наследия. Запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, не связанных с функционированием объекта, на котором они размещены;

проведение работ по озеленению (посадка, обрезка, вырубка зеленых насаждений) возможно только по разрешению исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

хозяйственная и иная деятельность в охранной зоне должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, его гидрогеологические и экологические условия. Запрещены хозяйственная деятельность и строительство, не обеспечивающие пожарную безопасность объекта культурного наследия или производящие динамическое воздействие на него. Запрещено проведение земляных, мелиоративных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия. Проведение любых работ допустимо только при наличии разрешения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия;

запрещается засорение территории в зоне охраны объекта культурного наследия бытовыми и промышленными отходами;

благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

разделение земельных участков возможно только на основе историко-архивных исследований;

застройка и благоустройство должны сохранять и поддерживать охраняемые красные линии. При этом возможно расширение проезжих частей улиц и проездов при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;

запрещено размещение производственных объектов, за исключением территорий исторически промышленного назначения. Объекты, размещаемые на исторических промышленных территориях, не могут быть I, II, III классов санитарной опасности (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Размещение производственных объектов согласовывается с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия;

предельные параметры застройки принимаются на основе историко-архивных исследований на каждом участке, подлежащем застройке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«10» 08 2016

г. Иваново

№ 56-0

Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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» Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде **приказываю:**

1. Утвердить границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А (приложения 1 и 2).

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А (приложение 3).

3. Направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамент строительства и

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

13

Приложение 1
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 10.08.2021 № 56-0

СХЕМА
границ охранной зоны памятника истории и культуры местного
(муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная»,
расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя,
пл. Центральная, 6А



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Приложение 2
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 10.08.2021 № 56-0

ОПИСАНИЕ
границ охранной зоны памятника истории и культуры местного
(муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная»,
расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя,
пл. Центральная, 6А

точка №	X	Y
1	-265.63	68.75
2	-262.09	85.74
3	-241.35	82.74
4	-206.74	76.04
5	-200.19	73.74
6	-159.49	65.34
7	-118.78	56.68
8	-129.77	11.46
9	-169.14	19.15
10	-177.59	20.80
11	-181.91	21.74
12	-181.56	23.52
13	-183.48	23.89
14	-183.01	26.25
15	-194.97	28.63
16	-195.39	26.52
17	-199.89	27.43
18	-209.15	29.29
19	-220.91	31.63
20	-245.54	36.83
21	-270.54	45.73

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

15



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«10» 10.08.2016

г. Иваново

№ 44-0

Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде **приказываю:**

1. Утвердить границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5 (приложения 1 и 2).

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5 (приложение 3).

3. Направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации, Федеральную службу государственной

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

16

регистрации, кадастра и картографии, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области, администрацию городского округа Шуя.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия

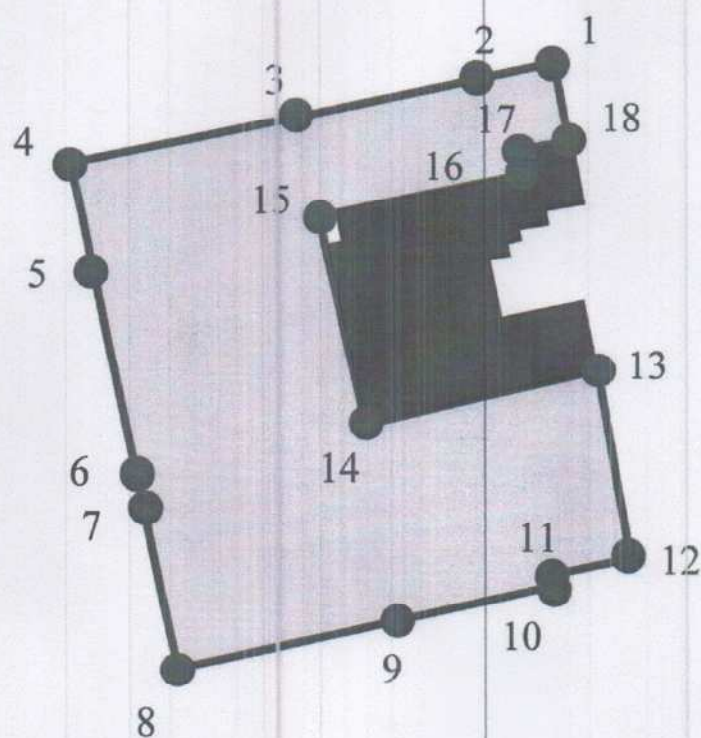


А.С. Рожкова


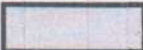
Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Заказ 56-пм/2021	Лист
									17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись		Дата

Приложение 1
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 10.08.2016 № 44-0

СХЕМА
границы охранной зоны памятника истории и культуры местного
(муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по
адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия;
-  - границы охранной зоны объекта культурного наследия.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Приложение 2
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 10.08.2016 № 47-0

ОПИСАНИЕ

границ охранной зоны памятника истории и культуры местного
(муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по
адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5

точка №	X	Y
1	-269.04	96.32
2	-270.87	87.57
3	-274.41	70.58
4	-279.18	47.48
5	-290.48	49.78
6	-309.05	53.44
7	-313.51	54.32
8	-328.84	57.60
9	-323.95	81.53
10	-320.91	95.91
11	-319.77	95.67
12	-318.02	103.85
13	-299.40	100.36
14	-304.42	77.16
15	-284.24	72.79
16	-279.96	93.27
17	-277.60	92.75
18	-275.51	97.74

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

19



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

« 29 » 09/2017

г. Иваново

№ 35-о

О внесении изменений в режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения, расположенного на территории г. Шуя Ивановской области

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения, расположенного на территории г. Шуя Ивановской области,

приказываю:

1. Приложение 3 к приказам комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

- от 10.08.2016 № 44-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Романова», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Ленина, 26»;

- от 10.08.2016 № 45-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Усадьба Толчевских», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Театральная, 21»;

- от 10.08.2016 № 46-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Магазин Ф.И. Гундобина», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Ленина, 8»;

- от 10.08.2016 № 47-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5»;

- от 10.08.2016 № 48-о «Об утверждении границ объединенной охранной зоны,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

20

режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры местного (муниципального) значения «Фонтаны «Сельская идиллия», «Садово-парковая скульптура «Три грации», «Садово-парковая скульптура «Пробуждающийся лев», «Садово-парковая скульптура «Спящий лев», расположенных по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 7»;

- от 10.08.2016 № 49-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Банк Волжско-Камский», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Костромская, 1»;

- от 10.08.2016 № 50-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Коковина», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. М. Белова, 7»;

- от 10.08.2016 № 51-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Лавровых», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Садовая, 35»;

- от 10.08.2016 № 52-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Земская управа (Дом Калужских), вт. чет. XIX в.; нач. XX в.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 48»;

- от 10.08.2016 № 53-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Шорыгина», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Фрунзе, 2»;

- от 10.08.2016 № 54-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Телегина», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Фрунзе, 6»;

- от 10.08.2016 № 55-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Памятник воинам, павшим в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Фрунзе»;

- от 10.08.2016 № 56-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А»;

- от 10.08.2016 № 57-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

21

использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Гимназия мужская», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 24»;

- от 10.08.2016 № 58-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Усадьба Киселевых: жилой дом, начало XIX в.; склады, 1820-е гг.», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Ленина, 11, 13»;

- от 10.08.2016 № 59-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Училище городское», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Комсомольская, 16»;

- от 10.08.2016 № 60-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Гимназия женская», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. З. Касаткиной, 10»;

- от 10.08.2016 № 61-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Управа городская», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Ленина, 2»;

- от 10.08.2016 № 62-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Усадьба Посылиных. «Старый» дом», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Ленина, 3, 3/5»;

- от 10.08.2016 № 63-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Особняк А.М. Ермилова», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции, 8»;

- от 10.08.2016 № 64-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Подворье Николо-Шартомского монастыря: церковь Ильи-пророка, братский корпус, палатка, ограда», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Революции, 2»;

- от 30.11.2016 № 107-о «Об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Дом Ершова, в котором с марта по октябрь 1917 г. находился Совет рабочих и солдатских депутатов и работал М.В. Фрунзе», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Ленина, 19» –

изложить в новой редакции (прилагается).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия



А.С. Рожкова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Приложение к приказу комитета
Ивановской области по государственной
охране объектов культурного наследия
от 29.05.2017 № 35-0

РЕЖИМ
использования земель и требования к градостроительному
регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры
местного (муниципального) значения¹

В пределах границ охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения², в целях обеспечения сохранности в его исторической среде:

хозяйственная и иная деятельность, ведется с учетом требований охраны исторически ценных градоформирующих объектов;

запрещено строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

запрещены капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, резко дисгармонирующих с исторической средой, за исключением случаев, когда реконструкция и капитальный ремонт направлены на устранение дисгармонии. Реконструкция и капитальный ремонт зданий, строений, сооружений и их частей, а также благоустройство территорий, должны проводиться с учетом максимального сохранения исторического вида (отделки фасадов, материала и формы кровель, окон, дверей и других архитектурных деталей и малых форм), за исключением не влияющих на восприятие (которые не могут просматриваться с территорий общего пользования, или с территорий объектов культурного наследия). Реконструкция должна проводиться по результатам историко-архивных исследований с восстановлением утраченных элементов зданий, строений, сооружений и их частей, влияющих на внешнее восприятие. Во всех иных случаях, кроме документально подтвержденных, запрещено изменение размеров и пропорций зданий, строений, сооружений. Если проведенные историко-архивные исследования показали утрату сведений, позволяющих достоверно воспроизвести утраченный вид здания, строения, сооружения, либо оно относится к другому архитектурно-историческому периоду, то может быть принято решение о реконструкции, как соответствующей характеру исторической среды, при условии отсутствия ущерба объекту культурного наследия и сохранения размеров реконструируемого объекта;

при проведении строительных работ и работ по благоустройству, влияющих на визуальное восприятие памятника, как правило, должны использоваться традиционные строительные и отделочные материалы и архитектурные формы.

¹ Наименование памятника истории и культуры местного (муниципального) значения с указанием адресной части в соответствии с приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны.

² Наименование памятника истории и культуры местного (муниципального) значения с указанием адресной части в соответствии с приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия об утверждении границ охранной зоны, режима использования земель и требований к градостроительному регламенту в границах охранной зоны.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

24

Окраска должна производиться в подлинные цвета, на основе историко-архивных материалов;

инженерное оборудование (в том числе спутниковое, систем кондиционирования и т.п.), инженерные сети и их объекты должны быть смонтированы скрытно и не должны влиять на визуальное восприятие объекта, либо должны быть стилизованы под историческое окружение. При их монтаже должна быть обеспечена сохранность объекта культурного наследия, в том числе от динамических воздействий;

размещение информационных и рекламных конструкций, автостоянок, некапитальных строений и сооружений (в том числе киосков, торговых павильонов, остановок общественного транспорта) возможно. Запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, а также рекламных конструкций, не связанных с функционированием объекта, на котором они размещены;

проведение работ по озеленению (посадка, обрезка, вырубка) возможно по согласованию с органом, уполномоченным на проведение работ по благоустройству;

хозяйственная и иная деятельность в охранный зоне должна обеспечивать сохранность объекта культурного наследия, его гидрогеологические и экологические условия. Запрещены хозяйственная деятельность и строительство, не обеспечивающие пожарную безопасность объекта культурного наследия или производящие динамическое воздействие на него. Запрещено проведение земляных, мелиоративных, геологоразведочных работ, работ по устройству водоотведения (дренаж, вертикальная планировка), которые могут нанести вред объекту культурного наследия;

запрещается засорение территории в зоне охраны объекта культурного наследия бытовыми и промышленными отходами;

благоустройство территории охранный зоны должно быть направлено на сохранение и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

разделение земельных участков возможно только на основе историко-архивных исследований;

застройка и благоустройство должны сохранять и поддерживать охраняемые красные линии. При этом возможно расширение проезжих частей улиц и проездов при условии отсутствия негативного воздействия на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;

запрещено размещение производственных объектов, за исключением территорий исторически промышленного назначения. Объекты, размещаемые на исторических промышленных территориях, не могут быть I, II, III классов санитарной опасности (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03);

предельные параметры застройки принимаются на основе историко-архивных исследований на каждом участке, подлежащем застройке.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

« 08 » 04 2016

г. Иваново

№ 02-0

**О выявленном объекте культурного наследия, расположенном
на территории городского округа Шуя Ивановской области
«Усадьба Щеколдина. Комплекс»
(Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9)**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании результатов, полученных по итогам проведения государственной историко-культурной экспертизы,

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленный объект культурного наследия в качестве памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)).
2. Утвердить границы территории памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)) согласно приложению 1 к настоящему приказу.
3. Отказать во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объектов, расположенных на территории городского округа Шуя Ивановской области согласно приложению 2 к настоящему приказу.
4. Отделу государственной охраны объектов культурного наследия регионального значения комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:
 - провести мероприятия по регистрации памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе направить настоящий приказ в Министерство культуры Российской Федерации;

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

26

- уведомить собственников или иных законных владельцев объектов, указанных в настоящем приказе, о принятом решении не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего приказа.

Председатель комитета



А.С. Рожкова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

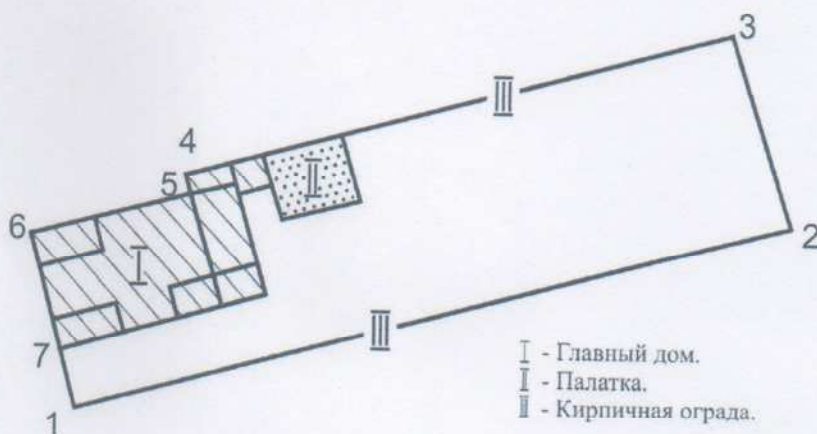
Заказ 56-пм/2021

Лист




27

Приложение 1
к приказу комитета Ивановской области
по государственной охране объектов культурного наследия
от «28» апреля 2016 № 44-0

Границы
территории памятника местного (муниципального)
значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом»
(Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5))



Условные обозначения :

-  - объект культурного наследия;
-  - постройки на территории объекта культурного наследия;
-  - территория объекта культурного наследия;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

28

Описание

границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом»
(Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5))

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

Точки 1-2. Из точки 1 в юго-западном углу земельного участка расстояние 65,53 м. на восток по южной границе земельного участка до точки 2.

Точки 2-3. Из точки 2 в юго-восточном углу земельного участка расстояние 20,40 м. по восточной границе земельного участка на север до точки 3.

Точки 3-4. Из точки 3 в северо-восточном углу земельного участка расстояние 49,65 м. вдоль северной границы земельного участка до точки 4 на северо-западном углу каменно-деревянной пристройки для междуэтажной лестницы.

Точки 4-5. Из точки 4 на северо-западном углу каменно-деревянной пристройки для междуэтажной лестницы расстояние 1,92 м. перпендикулярно северному фасаду главного дома вдоль западного фасада пристройки для междуэтажной лестницы до точки 5.

Точки 5-6. Из точки 5 в северо-восточном углу старой части главного дома расстояние 14,87 м. вдоль северного фасада жилого дома до точки 6 в северо-западном углу главного дома и земельного участка.

Точка 6-7. Из точки 6 в северо-западном углу главного дома вдоль западного фасада до точки 7 в юго-западном углу главного дома.

Точки 7-1. Из точки 7 в юго-западном углу главного дома расстояние 7,01 м. по западной границе участка, где находится вход на территорию домовладения, до точки 1 в юго-западном углу земельного участка.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

29

Координаты
 характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного
 наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный
 дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5))

точка №	X	Y
1.	-341.51	86.78
2.	-327.43	150.78
3.	-307.78	145.31
4.	-319.18	96.99
5.	-321.06	97.38
6.	-324.04	82.81
7.	-334.67	85.23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

30

Приложение 2
к приказу комитета Ивановской области
по государственной охране объектов культурного наследия
от « 08 » августа 2016 № 22-0

Перечень
объектов, расположенных на территории городского округа Шуя, в отношении
которых принято решение об отказе во включении в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Усадьба Щеколдина: Палатка, третья четверть XIX века	Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. Г1)
2	Усадьба Щеколдина: Скотный двор, третья четверть XIX века	Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. Г2)
3	Усадьба Щеколдина: Сарай, третья четверть XIX века	Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

31



ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» «июня» 2009г.

№ 70

г. Иваново

«Об утверждении Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области»

Руководствуясь Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73 – ФЗ, законом Ивановской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области от 13 июля 2007 года № 105-ОЗ и «Положением о Департаменте культуры и культурного наследия Ивановской области», утвержденным Постановлением Правительства Ивановской области от 26 декабря 2007 года № 255 – п:

1. Утвердить Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных в пределах административных границ Ивановской области, согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Департамента культуры
и культурного наследия
Ивановской области

Т.Б. КОТЛОВА

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

32

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1023.	«Усадьба Гусевых. Комплекс»	Васильевская ул., 7	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1024.	<u>«Усадьба Филаретова»</u>	Васильевская ул., 54	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1025.	«Здание железнодорожного вокзала, с которым связаны важные революционные события»	Вокзальная пл.	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1026.	«Здание фабрики-кухни», 1929-1930 гг.	Вокзальная ул., 2	Решение исполкома Ивановского облсовета народных депутатов от 22.10.1986 № 322	Региональная	Памятник
1027.	«Воинское кладбище, на котором захоронено 438 советских воинов, умерших от ран в госпиталях в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.»	Городское кладбище «Вознесенское»	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1028.	«Могилы Героя Советского Союза Пугачева Анатолия Ивановича (1919-1948 гг.) (установлен обелиск)», 1948 г.	Городское кладбище «Заречное»	Решение исполкома Ивановского облсовета депутатов трудящихся от 07.04.1975 № 7/7	Региональная	Памятник
1029.	«Воинское кладбище, на котором захоронено 286 советских воинов, умерших от ран в госпитале в годы Великой	Городское кладбище «Троицкое»	Решение исполкома Ивановского облсовета депутатов трудящихся от 07.04.1975 № 7/7	Региональная	Памятник

145

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	Фрунзе Михаил Васильевич в 1917 г. В доме – мемориальный музей М.В. Фрунзе»	Первомайская пл., 2	Распоряжение Департамента культуры и культурного наследия Ивановской области от 18.06.2009 № 70	Выявленный объект культурного наследия	Памятник
1056.	«Усадьба Небурчиловых»				
1057.	«Садово-парковая скульптура «Пробуждающийся лев»	Первомайская пл., 7	Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.07.2016 № 39-о	Местная (муниципальная)	Памятник
1058.	«Садово-парковая скульптура «Спящий лев», середина XIX в.	Первомайская пл., 7	Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
1059.	«Садово-парковая скульптура «Три грации», середина XIX в.	Первомайская пл., 7	Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп	Местная (муниципальная)	Памятник
1060.	«Фонтаны «Сельская идиллия», первая треть XIX в.	Первомайская пл., 7	Распоряжение Правительства Ивановской области от 26.01.2011 № 7-рп Приказ комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.07.2016 № 39-о	Местная (муниципальная)	Памятник
	«Подворье Николо-Шартомского монастыря», 1880 г.	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014 № 227-рп	Местная (муниципальная)	Ансамбль
1061.	«Церковь Ильи-пророка»	Революции пл., 2	Распоряжение Правительства Ивановской области от 01.10.2014	Местная (муниципальная)	Памятник

150



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«16» августа 2021

г. Иваново

№ 35-о

**О включении выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на ул. Костромской г. Шуя Ивановской области, в
единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», результатами, полученными при проведении государственной историко-культурной экспертизы,

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленные объекты культурного наследия:

1.1. «Дом Маклашиных» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13) – в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина XIX века – 1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13) (вид – памятник);

1.2. «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 2), «Усадьба Турлапова. Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 22, 22а), «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24) – в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX – начало XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.) (вид – достопримечательное место).

2. Утвердить границы территории объектов культурного наследия местного (муниципального) значения:

2.1. «Дом Маклашиных», середина XIX века – 1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13) согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2.2. «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX –

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

33

начало XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.) согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

- 3.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;
- 3.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах территории объекта культурного наследия, указанного в настоящем приказе.

Исполняющий обязанности
председателя комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия



А.А. Макаров

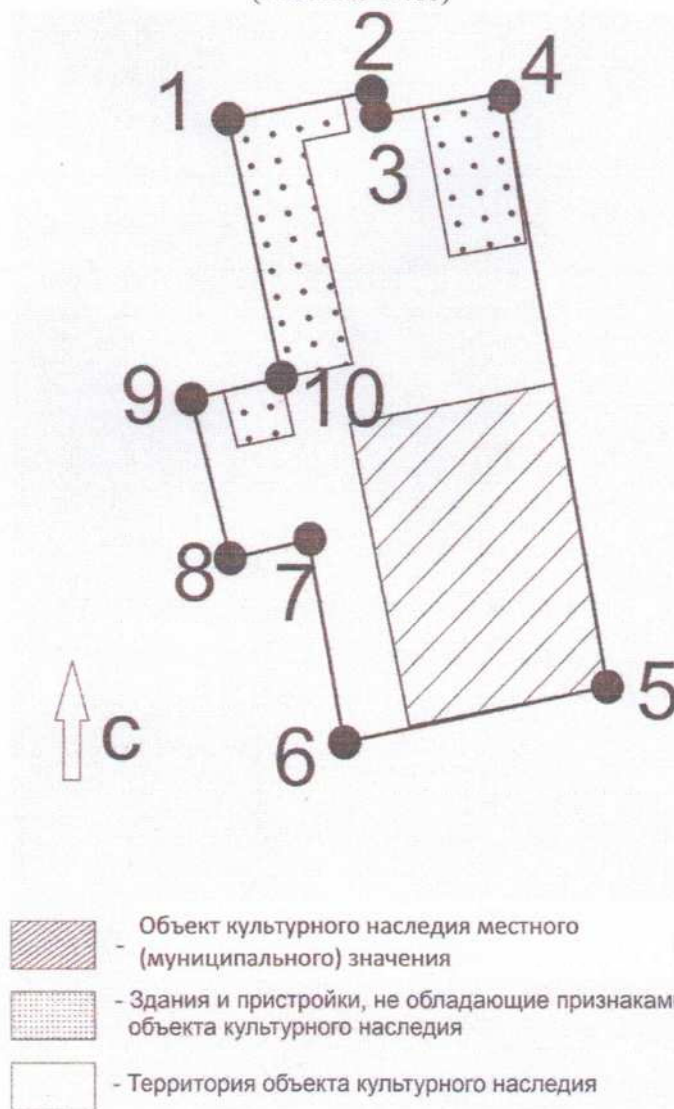
Инов. № подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение 1
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 16.08.2021 № 35-о

Границы
территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом Маклашиных», середина XIX века – 1908 год (Ивановская
область, г. Шуя, Костромская ул., 13)

(Масштаб 1:400)



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Координаты
характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина XIX века – 1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13)

Система координат местная

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	-13,37	217,09
2	-10,40	231,11
3	-11,68	231,42
4	-10,64	236,93
5	-54,32	243,79
6	-57,94	225,58
7	-44,18	222,90
8	-44,89	219,67
9	-33,52	216,05
10	-32,32	221,36
1	-13,37	217,09

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Режим

использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина XIX века – 1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13)

Запрещается:

- строительство капитальных и временных зданий и сооружений на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка рекламных конструкций;
- ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты;
- нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством;
- строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объемам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы.

Разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия:

- благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;
- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- озеленение территории объекта культурного наследия кустарниками и низкорослыми деревьями с применением газонного и цветочного покрытия открытых пространств.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

33г

Приложение 2
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 16.08.2021 № 35-о

Границы
территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX –
начало XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.)
(Масштаб 1:2000)



Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
<div></div>							
						Заказ 56-пм/2021	Лист
							33д
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Координаты

характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX – начало XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.)

Система координат местная

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
Участок № 1		
1	-65,78	48,11
2	-62,83	63,43
3	-68,87	64,59
4	-62,82	90,87
5	-69,68	92,27
6	-70,04	90,52
7	-76,59	91,87
8	-79,31	78,70
9	-88,10	80,55
10	-112,23	91,28
11	-126,14	94,04
12	-124,85	99,97
13	-150,88	107,07
14	-152,83	100,85
15	-156,11	85,03
16	-159,55	67,01
17	-118,79	58,67
18	-93,81	53,50
1	-65,78	48,11
Участок № 2		
19	-55,36	363,88
20	-80,53	369,13
21	-83,58	354,62
22	-115,53	360,58
23	-125,98	322,07
24	-130,10	304,34
25	-104,33	298,72
26	-101,69	305,24
27	-69,26	297,09
19	-55,36	363,88

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

33e

1.2. Красные линии.

Красные линии назначаются данным проектом планировки Территории в соответствии с генеральным планом и картой территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа Шуя с учетом сложившихся землепользований и застройки.

1.3. Зонирование территории.

Границы территориальных зон Территории устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, далее по тексту Правила (согласно карте территориальных зон). Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.

О – 1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА С СОХРАНЕНИЕМ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]
3. Общественное использование объектов капитального строительства [3.....]
4. Коммунальное обслуживание [3.1]
5. Социальное обслуживание [3.2]
6. Бытовое обслуживание [3.3]
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.4.1]
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]
9. Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]
10. Культурное развитие [3.6]
11. Общественное управление [3.8]
12. Предпринимательство [4.0]
13. Деловое управление [4.1]
14. Магазины [4.4]
15. Банковская и страховая деятельность [4.5]
16. Общественное питание [4.6]
17. Гостиничное обслуживание [4.7]
18. Спорт [5.1]

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

19. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
20. Обслуживание автотранспорта [4.9]
21. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 56-пм/2021	Лист
								34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

11. Общественное управление [3.8]	
12. Предпринимательство [4.0]	
13. Деловое управление [4.1]	
14. Магазины [4.4]	
15. Банковская и страховая деятельность [4.5]	
16. Общественное питание [4.6]	
17. Гостиничное обслуживание [4.7]	
18. Спорт [5.1]	
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</u>	
19. Объекты гаражного назначения [2.7.1]	
20. Обслуживание автотранспорта [4.9]	
21. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	

О – 3. ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА.
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]
3. Общественное использование объектов капитального строительства [3.0.
4. Коммунальное обслуживание [3.1]
5. Социальное обслуживание [3.2]
6. Бытовое обслуживание [3.3]
7. Здравоохранение [3.4]
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]
9. Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2]
10. Культурное развитие [3.6]
11. Общественное управление [3.8]
12. Обеспечение научной деятельности [3.9]
13. Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]
14. Предпринимательство [4.0]
15. Деловое управление [4.1]
16. Магазины [4.4]
17. Банковская и страховая деятельность [4.5]
18. Общественное питание [4.6]
19. Гостиничное обслуживание [4.7]
20. Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]
21. Спорт [5.1]

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 48

22. Объекты гаражного назначения [2.7.1]
23. Религиозное использование [3.7]
24. Рынки [4.3]
25. Обслуживание автотранспорта [4.9]
26. Объекты придорожного сервиса [4.9.1]
27. Производственная деятельность [6.0]
28. Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]
29. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 56-пм/2021			35

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

1. Для индивидуального жилищного строительства [2.1]

2. Блокированная жилая застройка [2.3]

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 91

3. Обслуживание жилой застройки [2.7]

4. Объекты гаражного назначения [2.7.1]

5. Коммунальное обслуживание [3.1]

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

7. Обслуживание автотранспорта [4.9]

8. Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Заказ 56-пм/2021	Лист	
											36
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1.4. Характеристики развития территории

Существующая и планируемая застройка.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового значения.

Существующая планировочная структура Территории не изменяется. Резерв для развития Территории отсутствует.

Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов в защитной и охранный зонах объектов культурного наследия данным проектом планировки Территории не предусматривается.

Благоустройство

Благоустройство Территории находится в поддерживающем состоянии.

Улично-дорожная сеть, транспорт

Движение общественного транспорта организовано по улице Ленина и улице Свердлова.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка при строительстве новых объектов выполняется с учетом сложившейся застройки. Отвод поверхностных сточных вод осуществляется на проезжие части улиц 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 (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями, выданными заинтересованными организациями.

Основные технико-экономические показатели по Территории:

Общая площадь Территории в границах красных линий - 3,18 га

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

						Заказ 56-пм/2021	Лист
							37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.5. Меры по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, меры по обеспечению пожарной безопасности

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектной территории выполнен на основании требований Главного управления МЧС по Ивановской области, касающихся мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдением, на территории города (в т.ч. в границах Проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера: *очень сильный ветер; очень сильный дождь; сильный туман, сильная жара (+ 30 град. и выше); снежные заносы и гололед; сильный мороз (- 25 град и ниже).*

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, повреждению рекламных конструкций.

С целью снижения негативных последствий данных и других ЧС необходимо:

- проверить систему оповещения и осуществить подготовку к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС: *аварии на системах жизнеобеспечения; пожары; аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.*

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите системы жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло-, и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности на пл. Союзная и ул. 1-я Московская размещены подразделения пожарной охраны. Время прибытия первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчетной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 56-пм/2021	Лист 38
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
						Подпись	Дата	

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. за №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения пожарной безопасности должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют. Ближайшие ЗС и медицинские учреждения расположены согласно плана городских мероприятий по гражданской обороне.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 56-пм/2021	Лист 39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

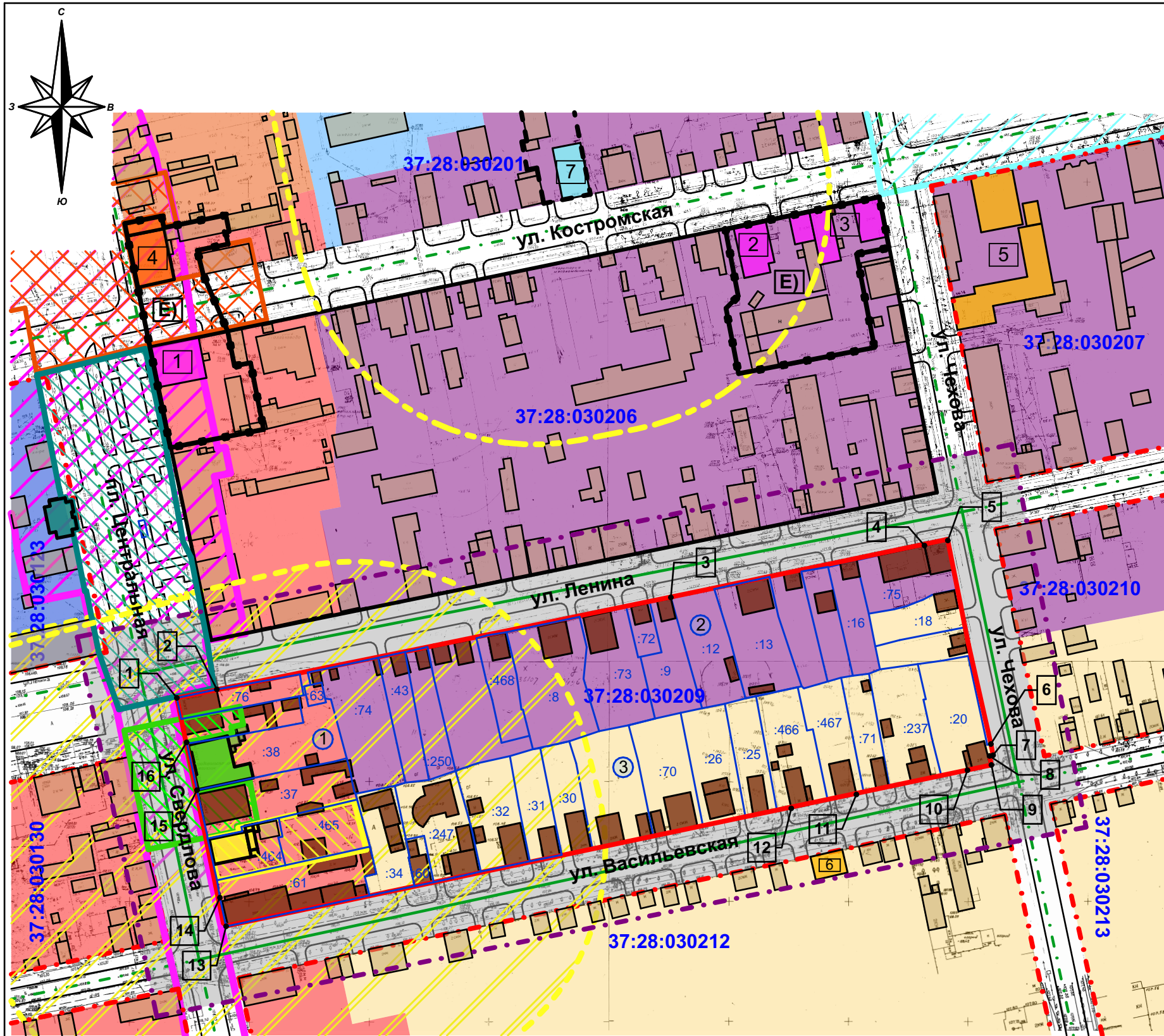
В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 24.12.1994 года необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, представляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 56-пм/2021	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			40

Приложения:

***графические материалы к основной части проекта планировки
Территории***



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Устанавливаемые красные линии территории

Установленные красные линии других территорий

Предлагаемые красные линии других территорий

Границы кадастровых кварталов

Граница рассматриваемой территории проекта планировки территории

Существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

37:28:0300000

Номер кадастрового квартала

37:28:0300000

Кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

1

Номер поворотной точки устанавливаемых красных линий

Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)

Земли общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки

Земли исторического общественного центра города

Земли объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности с сохранением исторической среды

Земли образовательных учреждений

Земли индивидуальной жилой застройки

Земли многоквартирной малоэтажной жилой застройки

Земли улично-дорожной сети (дорога)

Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения "Собор Воскресения: "старый", 1756г.; "новый", 1789г.; колокольня, 1798г.", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, Зеленая пл.

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5

Утвержденные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры местного (муниципального) значения ("Фонтаны "Сельская идиллия", "Садово-парковая скульптура "Три грации", "Садово-парковая скульптура "Пробуждающийся лев", "Садово-парковая скульптура "Спящий лев")

Границы территории памятника местного (муниципального) значения "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)

Границы защитной зоны объекта культурного наследия "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5) (в границах данной зоны рассматриваемой территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства данным проектом планировки территории не предусматривается)

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5

Объект культурного наследия - местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13)

Выявленные ОКН: 5-"Усадьба Небурчиловых" (г.Шуя, пл.Первомайская, 2); 6-"Усадьба Филаретова" (г.Шуя, ул.Васильевская, 54)

Ценные элементы историко-градостроительной среды

1

ТЗ О-1. Зона общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки

2

ТЗ О-3. Зона исторического общественного центра города

3

ТЗ Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

Планировочные ограничения для других территорий:

7) Памятник местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) / границы территории памятника - - - - -

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны - 100м от внешних границ территории ОКН). - - - - -

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.): - - - - -

1) «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);

2) «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);



3) «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);

4) «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Примечание: Учтены выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Примечание :

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

						Заказчик: Давеян М.Л.			Заказ: 56-пм/ 2021			
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть (утверждаемая) проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петрунин			08				ПП	1	1	
Разработал		Павловский			2021	Чертеж планировки территории с обозначением красных линии,существующего элемента планировочной структуры территории. Градостроительное зонирование территории М1:2000			ООО "Мир Проектов" г. Иваново			

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в центральной части города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030209) в границах действия правового режима исторического поселения и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице Ленина, улице Свердлова, улице Чехова, улице Васильевская, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390209.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Рассматриваемая территория формировались в основном в конце 19 и начале 20 веков. Масштабность улиц Территории определяют одно - двухэтажные здания.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах данного проекта планировки.

Планировочные ограничения в границах проекта планировки Территории:

(Зоны с особыми условиями использования территории проекта планировки)

А) Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной охранной зоны (Ивановская обл., г. Шуя, Зеленая пл.).

Б) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А.

В) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5.

Г) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит.А1-А5)), с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Примечание: данным проектом планировки Территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства в вышеназванных зонах объектов культурного наследия не предусматривается.

						(Зоны с особыми условиями использования территории проекта планировки)										
Согласовано						А) Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной охранной зоны (Ивановская обл., г. Шуя, Зеленая пл.).										
						Б) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А.										
						В) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5.										
						Г) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)), с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).										
	Взам. инв. №					Подп. и дата					Примечание: данным проектом планировки Территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства в вышеназванных зонах объектов культурного наследия не предусматривается.					
Инв. № подл.							Заказ 56-пм/2021									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							Стадия	Лист	Листов	
	ГИП		Петрунин			09.19.	Проект планировки территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области. Обоснование основной части проекта планировки территории.						ПЗ	1	8	
	Исполнил		Петрунин										ООО «Мир Проектов» г. Иваново			
	Норм.контр.		Смирнов													

Данным проектом планировки территории учтены планировочные ограничения для других территорий:

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.):

- «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);
- «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);
- «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);
- «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Ж) Выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Е) Инженерные коммуникации и их охранные зоны.

2.2. Красные линии.

Красные линии предлагается назначить данным проектом планировки Территории в соответствии с генеральным планом и картой территориальных зон правил землепользования и застройки городского округа Шуя с учетом сложившихся землепользований и застройки.

2.3. Зонирование территории.

Границы территориальных зон Территории сохраняются в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Шуя, далее по тексту Правила (согласно карте территориальных зон). Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами и классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Градостроительные регламенты применяются в соответствии с Правилами с учетом нормативно-технических документов.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

О – 1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА С СОХРАНЕНИЕМ
ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

О – 3. ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ж – 1. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

2.4. Характеристики развития территории

Существующая и планируемая застройка.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового значения.

Существующая планировочная структура Территории не изменяется. Резерв для развития Территории отсутствует.

Размещение новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих объектов в защитной и охранных зонах объектов культурного наследия данным проектом планировки Территории не предусматривается.

Благоустройство

Благоустройство Территории находится в поддерживающем состоянии.

Улично-дорожная сеть, транспорт

Движение общественного транспорта организовано по улице Ленина и улице Свердлова.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка при строительстве новых объектов выполняется с учетом сложившейся застройки. Отвод поверхностных сточных вод осуществляется на проезжие части улиц 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 (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями выданными заинтересованными организациями.

Основные технико-экономические показатели по Территории:

Общая площадь Территории в границах красных линий - 3,18 га

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
<p>инженерных коммуникаций и реконструкцию существующих, в т.ч. для других объектов смежных территорий.</p> <p>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 (реконструкцию) объектов в соответствии с техническими условиями выданными заинтересованными организациями.</p> <p>Основные технико-экономические показатели по Территории:</p> <p>Общая площадь Территории в границах красных линий - 3,18 га</p>									
						Заказ 56-пм/2021			Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. за №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно учету, на проектируемой территории защитные сооружения для укрытия населения отсутствуют. Ближайшие ЗС и медицинские учреждения расположены согласно плана городских мероприятий по гражданской обороне.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания – проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций – систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г., № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ « О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 24.12.1994 г. , № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ « Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».</p>					
							Заказ 56-пм/2021	Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 24.12.1994 года необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, представляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

2.6. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 № 52 – ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 № 5487 – 1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установка для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 56-пм/2021		Лист
								6

-реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

-техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

-введение системы мониторинга воздушного бассейна;

-рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО)

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики, и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон.

Допускается также собирать бытовые отходы в мусоровозы.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др. Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт, трансформаторные подстанции.

При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказ 56-пм/2021			7

2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.

3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

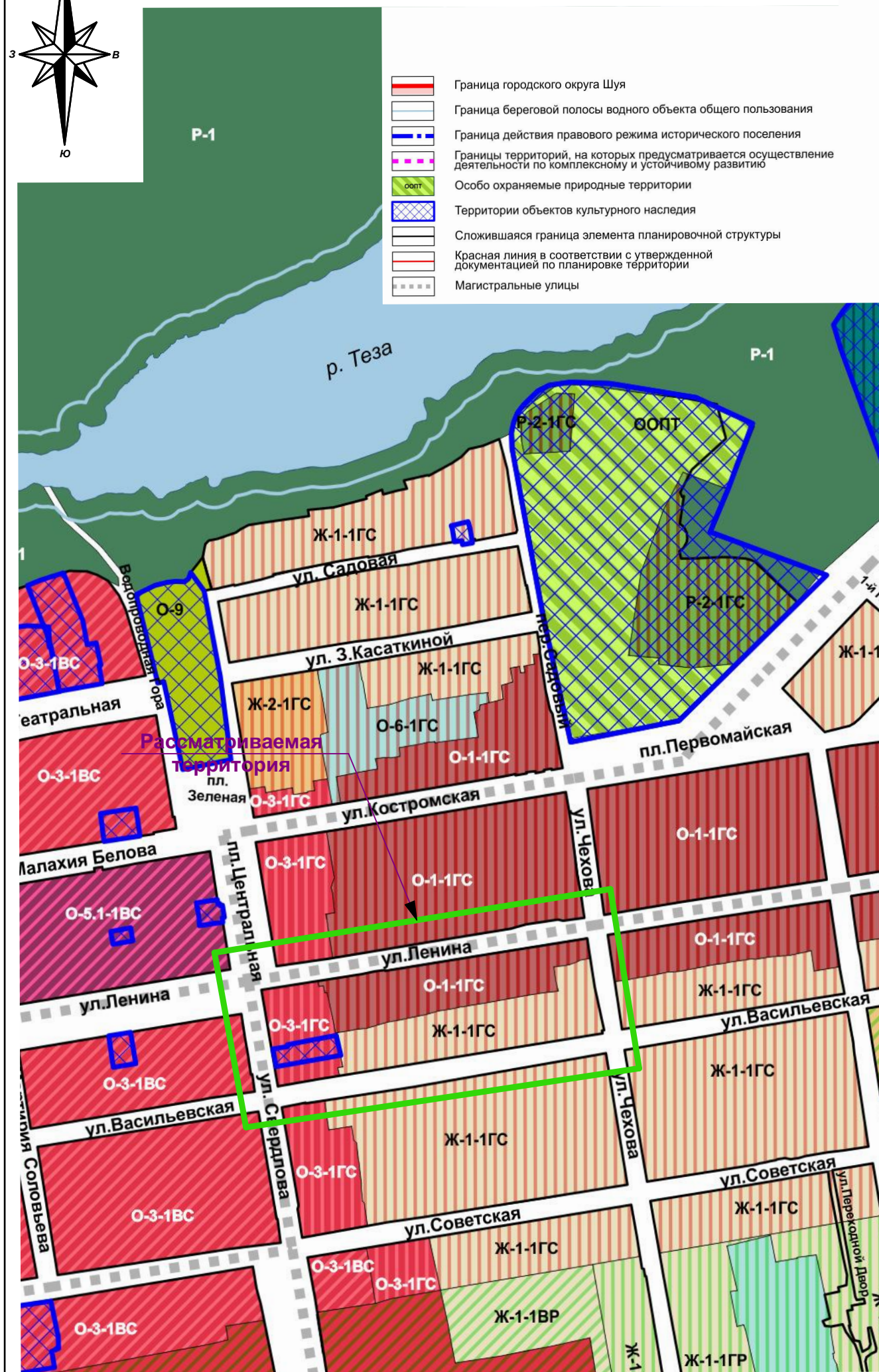
Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства и озеленения территории.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Заказ 56-пм/2021	Лист
								8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.		Подпись

Приложения:

***графические материалы к обоснованию
основной части проекта планировки Территории***

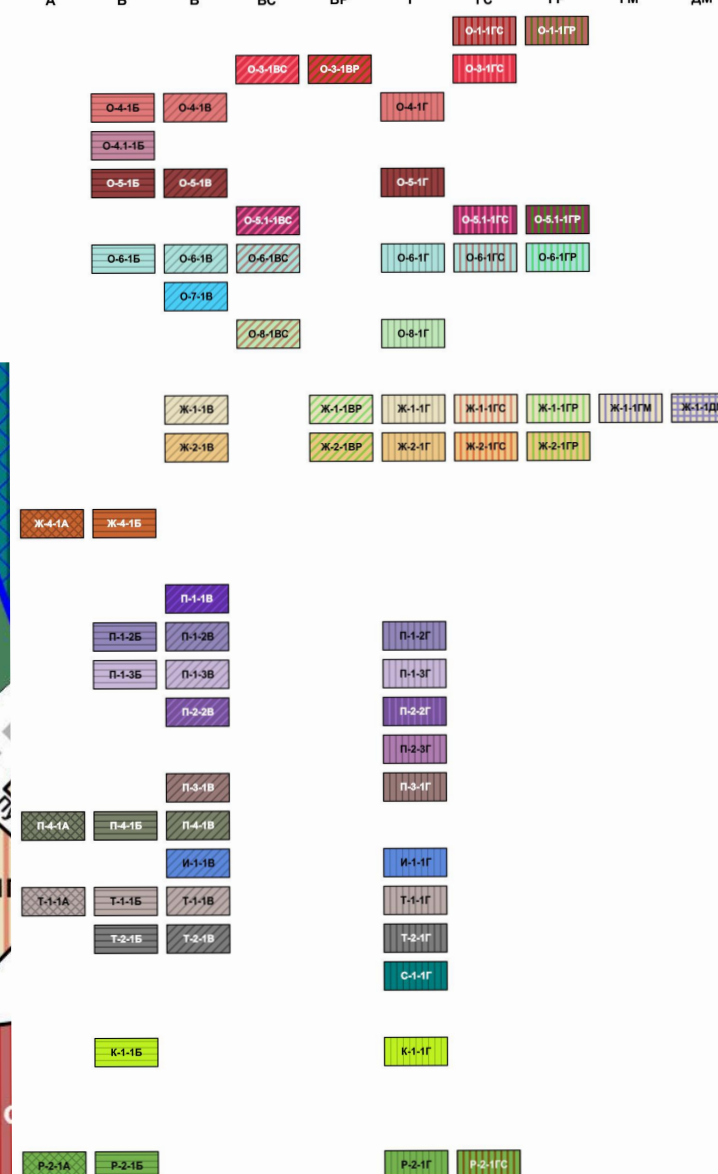
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



территориальные зоны и подзоны территориальных зон

подзоны высотных ограничений

А	Б	В	ВС	ВР	Г	ГС	ГР	ГМ	ДМ	С
---	---	---	----	----	---	----	----	----	----	---



О – 1. Зона общественного центра города
с сохранением исторической среды малоэтажной застройки

О – 3. Зона исторического общественного центра города

О – 4. Зона общественных подцентров города в малоэтажной застройке

О – 4.1 Зона общественных подцентров города в среднеэтажной застройке

О – 5. Зона объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности

О – 5.1. Зона объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности с сохранением исторической среды

О – 6. Зона образовательных учреждений

О – 7. Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения

О – 8. Зона объектов спорта

О – 9. Зона культовых объектов

Ж – 1. Зона индивидуальной жилой застройки

Ж – 2. Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки

Ж – 3. Зона замещения индивидуальной жилой застройки многоквартирной

Ж – 4. Зона многоквартирной среднетажной жилой застройки

Ж – 5. Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки

П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 1. Размещение предприятий 3, 4, 5 классов санитарной опасности

П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 2.

П – 1. Зона промышленных предприятий. Подзона П – 1 – 3.

П – 2. Зона предприятий пищевой промышленности. Подзона П – 2 – 2.

П – 2. Зона предприятий пищевой промышленности. Подзона П – 2 – 3.

П – 3. Зона коммунальных предприятий

П – 4. Зона санитарно-защитного озеле-

И – 1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Т – 1. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Т-2 Зона объектов внешнего транспорта

С – 1. Зона кпадбиш

С – 2. Зона размещения военных объектов

К – 1. Зона коллективных садов

К – 2. Зона коллективных садов с предполагаемым

Р – 1. Зона сохранения ландшафтов



Р – 2. Зона размещения рекреационных объектов

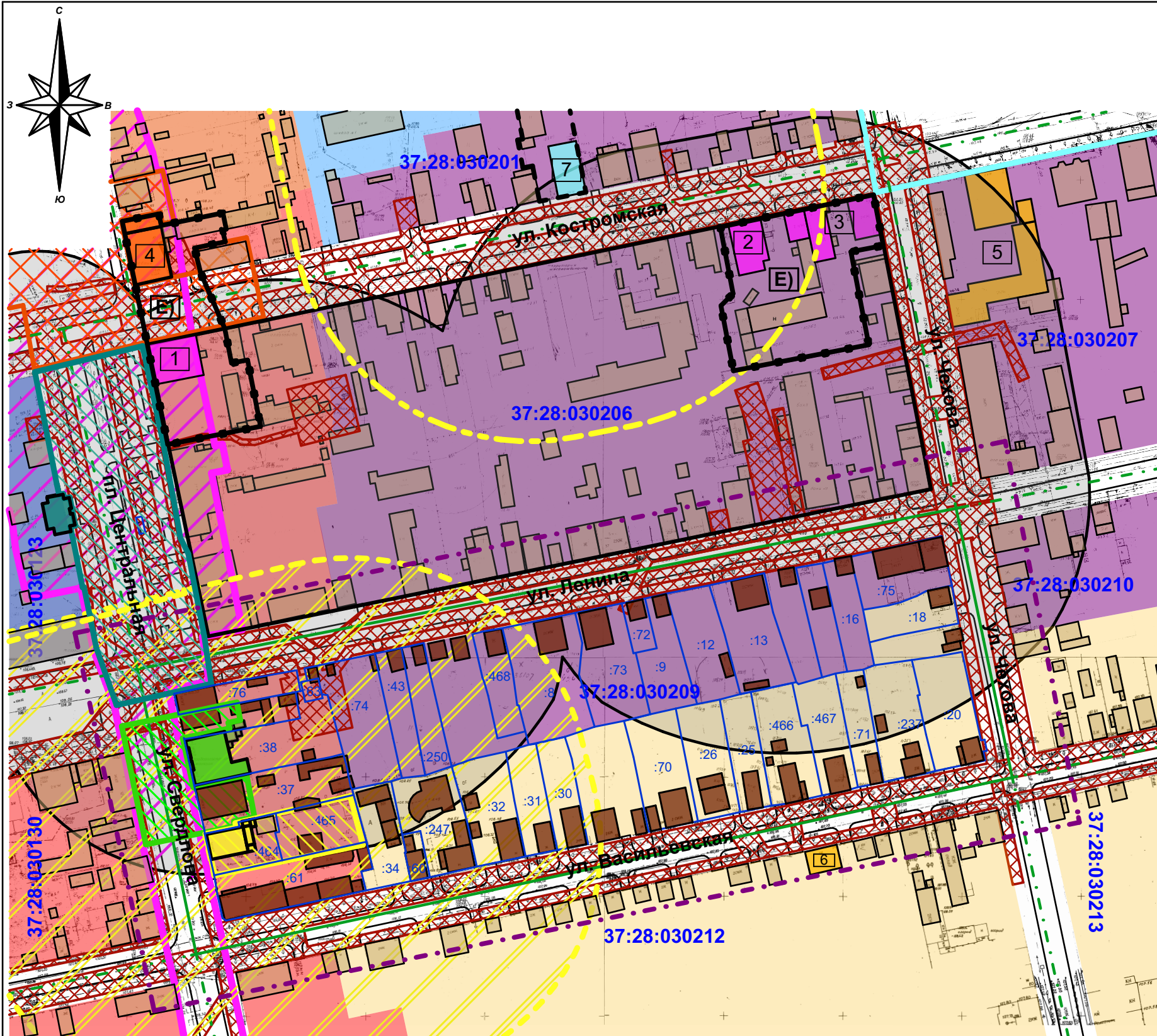
Зона градостроительного преобразования

ПРИМЕЧАНИЕ:

1.Схема градостроительного зонирования выполнена на основе
Карты территориальных зон Правил землепользования и застройки
городского округа Шуи".

2. Границы территорий ОКН, их охранных и защитных зон отображены в основных чертежах проекта планировки территории.

						Заказчик: Давеян М.Л.	Заказ: 56-пм/ 2021		
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			08		ПП-2	2	5
Разработал		Павловский			2021				
						Фрагмент карты территориальных зон ПЗЗ г.о. Шуя М1:5000	ООО "Мир Проектов" г. Иваново		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Установленные 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
 - Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
 - Земли общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки
 - Земли исторического общественного центра города
 - Земли объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности с охранением исторической среды
 - Земли образовательных учреждений
 - Земли индивидуальной жилой застройки
 - Земли многоквартирной малоэтажной жилой застройки
 - Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения "Собор Воскресения: "старый", 1756г.; "новый", 1789г.; колокольня, 1798г.", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, Зеленая пл.
 - Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1
 - Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А
 - Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5
 - Утвержденные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры местного (муниципального) значения ("Фонтаны "Сельская идиллия", "Садово-парковая скульптура "Три грации", "Садово-парковая скульптура "Пробуждающийся лев", "Садово-парковая скульптура "Спящий лев")
 - Границы территории памятника местного (муниципального) значения "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)
 - Границы защитной зоны объекта культурного наследия "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5) (в границах данной зоны рассматриваемой территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства данным проектом планировки территории не предусматривается)
 - Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1
 - Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А
 - Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5
 - Объект культурного наследия - местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13)
 - Выявленные ОКН: 5-"Усадьба Небурчиловых" (г.Шуя, пл.Первомайская, 2); 6-"Усадьба Филаретова" (г.Шуя, ул.Васильевская, 54)
 - Ценные элементы историко-градостроительной среды
 - Инженерные сети (существующие):**
 - Воздушные линии электропередачи
 - Подземные линии электропередачи
 - Связи
 - Водоснабжения
 - Водоотведения
 - Газоснабжения
 - Теплоснабжения
 - Охранная зона инженерных сетей
 - Санитарно-защитная зона

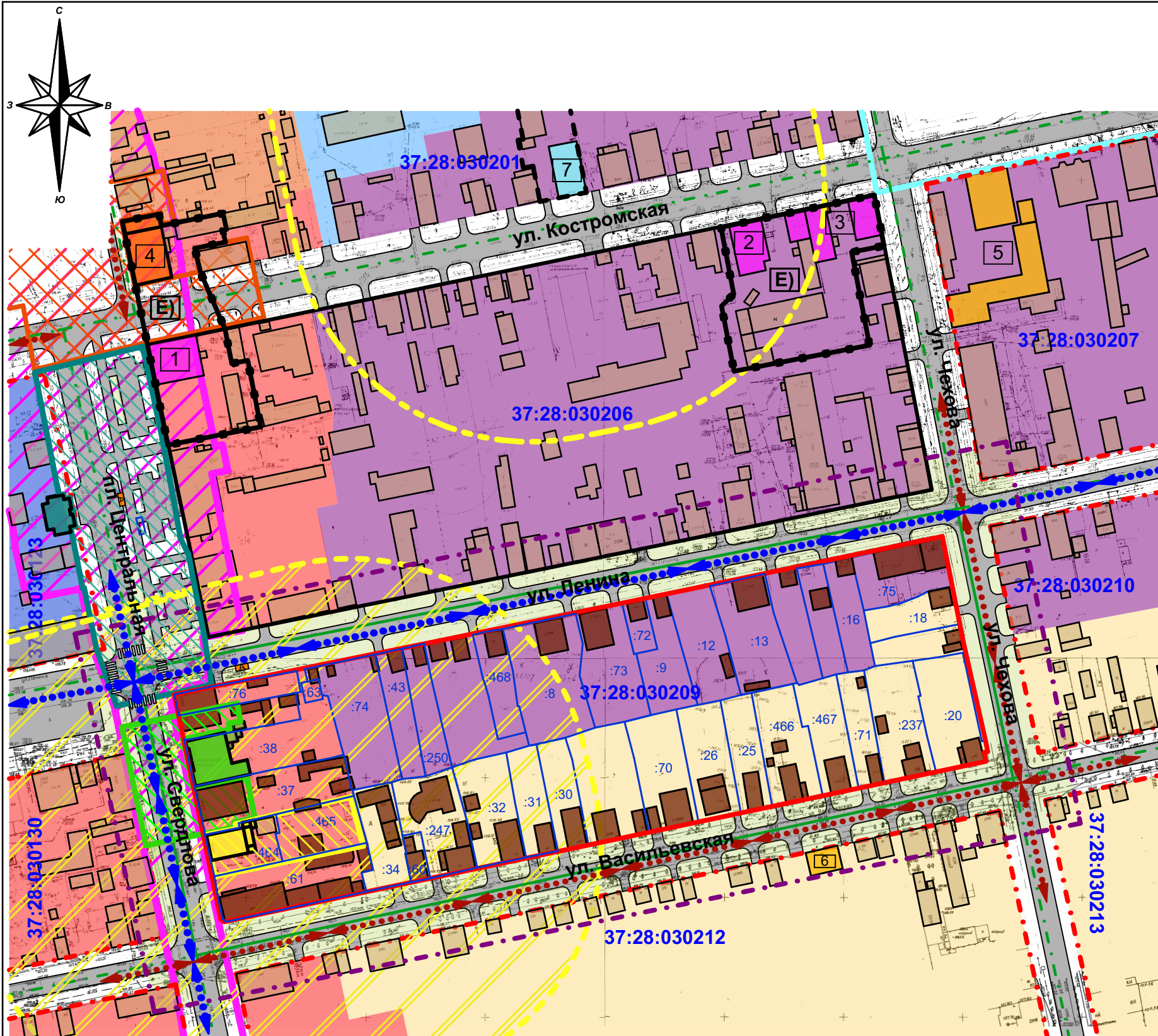
Планировочные ограничения для других территорий:

- 7) Памятник местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) / границы территории памятника - - - - -
- Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны - 100м от внешних границ территории ОКН). - - - - -
- Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.): - - - - -
- 1) «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);
- 2) «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);
- 3) «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);
- 4) «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).
- Примечание:** Учтены выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Примечание :

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

						Заказчик: Даваян М.Л.			Заказ: 56-пм/ 2021		
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Петрунин			08	2021				ПП-3	3	5
Разработал	Павловский					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства (опорный план). Схема границ территорий объектов культурного наследия Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000			ООО "Мир Проектов" г. Иваново		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Устанавливаемые красные линии территории
- Установленные красные линии других территорий
- 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
- Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)
- Земли общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки
- Земли исторического общественного центра города
- Земли объектов общественного обслуживания и коммерческой деятельности с сохранением исторической среды
- Земли образовательных учреждений
- Земли индивидуальной жилой застройки
- Земли многоквартирной малоэтажной жилой застройки
- Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения "Собор Воскресения: "старый", 1756г.; "новый", 1789г.; колокольня, 1798г.", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, Зеленая пл.
- Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1
- Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А
- Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5
- Утвержденные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры местного (муниципального) значения ("Фонтаны "Сельская идиллия", "Садово-парковая скульптура "Три грации", "Садово-парковая скульптура "Пробуждающийся лев", "Садово-парковая скульптура "Спящий лев")
- Границы территории памятника местного (муниципального) значения "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)
- Границы защитной зоны объекта культурного наследия "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5) (в границах данной зоны рассматриваемой территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства данным проектом планировки территории не предусматривается)
- Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1
- Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А
- Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5
- Объект культурного наследия - местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13)
- Выявленные ОКН: 5-"Усадьба Небурчиловых" (г.Шуя, пл.Первомайская, 2); 6-"Усадьба Филаретова" (г.Шуя, ул.Васильевская, 54)
- Ценные элементы историко-градостроительной среды
- Существующие дороги, проезды
- Благоустройство территории (озеленение)
- Улицы магистрального значения
- Улицы местного значения
- Направление движения автотранспорта
- Остановка общественного транспорта
- Регулируемый пешеходный переход

Планировочные ограничения для других территорий:

7) Памятник местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) / границы территории памятника - - - - -

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны - 100м от внешних границ территории ОКН). - - - - -

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.): - - - - -

1) «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);

2) «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);

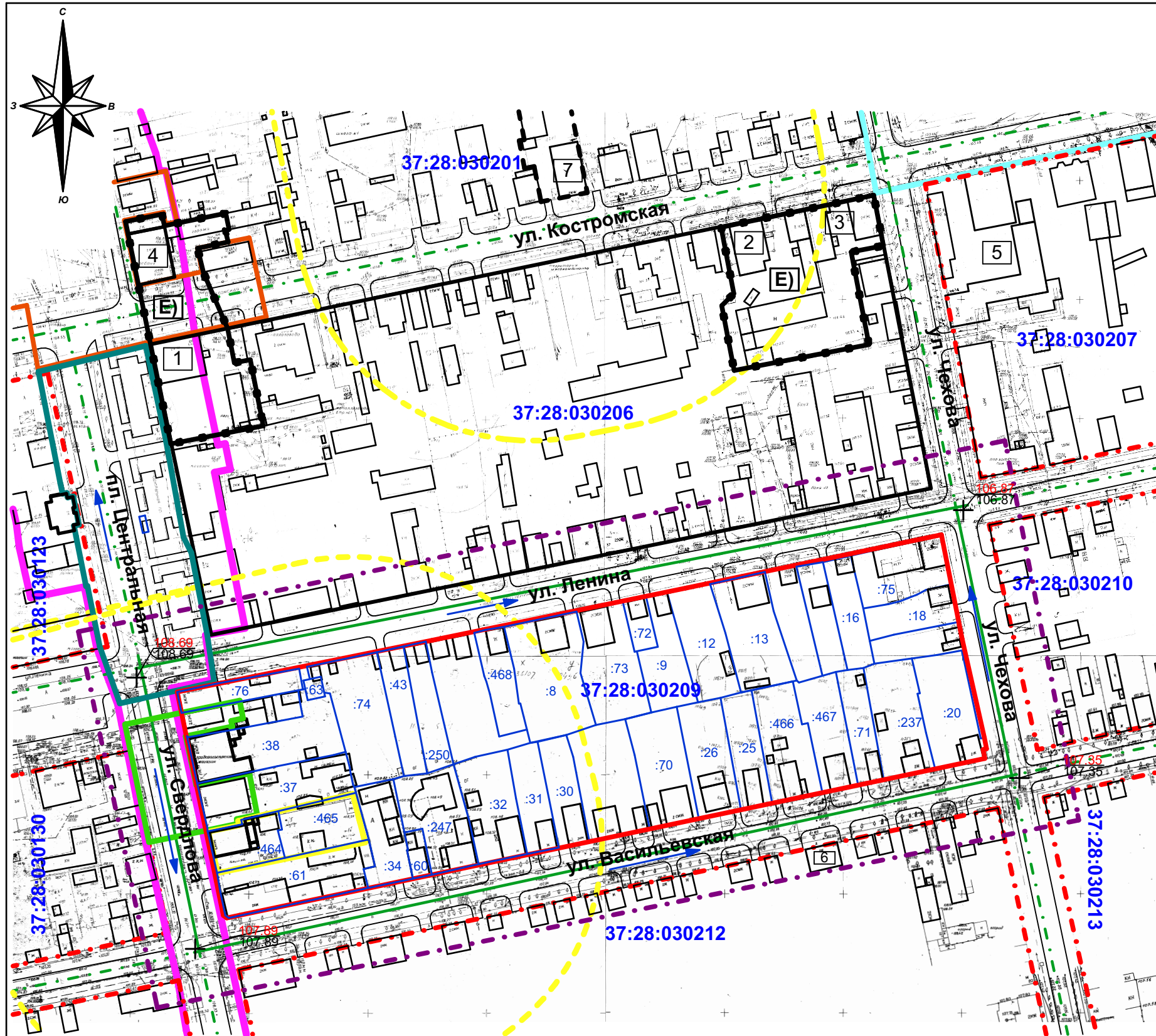
3) «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);

4) «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Примечание: Учтены выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

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

						Заказчик: Даваян М.Л.			Заказ: 56-пм/ 2021			
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Петрунин			08				ПП-4	4	5	
Разработал		Павловский			2021							
						Схема планировочной организации территории и схема организации улично-дорожной сети. М1:2000			ООО "Мир Проектов" г. Иваново			



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Устанавливаемые красные линии территории

Установленные красные линии других территорий

Предлагаемые красные линии других территорий

Границы кадастровых кварталов

Граница рассматриваемой территории проекта планировки территории

Существующие границы земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

37:28:00000

Номер кадастрового квартала

1

Кадастровый номер существующих земельных участков входящих в границы рассматриваемой территории

Существующие здания и сооружения (в границах/за границей рассматриваемой территории)

Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения "Собор Воскресения: "старый", 1756г.; "новый", 1789г.; колокольня, 1798г.", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, Зеленая пл.

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А

Утвержденные границы охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенного по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5

Утвержденные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры местного (муниципального) значения ("Фонтаны "Сельская идиллия", "Садово-парковая скульптура "Три грации", "Садово-парковая скульптура "Пробуждающийся лев", "Садово-парковая скульптура "Спящий лев")

Границы территории памятника местного (муниципального) значения "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)

Границы защитной зоны объекта культурного наследия "Усадьба Щеколдина: Главный дом" по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5) (в границах данной зоны рассматриваемой территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства данным проектом планировки территории не предусматривается)

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Банк Волжско-Камский", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Костромская, 1

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Башня пожарная водонапорная", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, пл. Центральная, 6А

Объект культурного наследия - памятник истории и культуры местного (муниципального) значения "Дом Маурцевой", расположенный по адресу: Ивановская область, г.Шуя, ул. Свердлова, 5

Объект культурного наследия - местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13)

Выявленные ОКН: 5-"Усадьба Небурчиловых" (г.Шуя, пл.Первомайская, 2); 6-"Усадьба Филаретова" (г.Шуя, ул.Васильевская, 54)

Ценные элементы историко-градостроительной среды

Инженерные сети (существующие):

Воздушные линии электропередачи

Подземные линии электропередачи

Связи

В

Водоснабжения

К

Водоотведения

Г

Газоснабжения

Т

Теплоснабжения

00.00

Проектируемая отметка рельефа, м

00.00

Существующая отметка рельефа, м

Точка перелома профиля

Уклон рельефа (в сторону понижения)

Планировочные ограничения для других территорий:

7) Памятник местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) / границы территории памятника - - - - -

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны - 100м от внешних границ территории ОКН). - - - - -

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.): - - - - -

1) «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.2);

2) «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,22, 22а);



3) «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);

4) «Банк Волжско-Камский», начало XX века - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.,1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Примечание: Учтены выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Примечание :

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

						Заказчик: Давеян М.Л.		Заказ: 56-пм/ 2021	
						Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию основной части проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			08		ПП-5	5	5
Разработал		Павловский			2021				
						Схема размещения инженерных коммуникаций со схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:2000	ООО "Мир Проектов" г. Иваново		

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: 56-пм/ 2021
Заказчик: Давеян М.Л.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей
Ленина, ул. Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская
в городском округе Шуя Ивановской области»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Директор ООО «Мир Проектов»

Г И П



Смирнов Д.Г.

Петрунин О.В.

Иваново 2021 г.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (3.1. основная часть, утверждаемая)

В границах территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская 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 02.08.2021 г. № 800 О подготовке документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская 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». Решение городской Думы городского округа Шуя от 24.02.2021г. № 16 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского округа Шуя от 31.10.2012г. № 169 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»;

- 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;

- 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);

- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Заказ 56-пм/2021

						Заказ 56-пм/2021					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области. Основная часть, утверждаемая.			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Петрунин			08.21.				ПЗ	2	12
Исполнил		Самборская							ООО «Мир Проектов» г. Иваново		
Норм.контр.		Смирнов									

Планировочные ограничения в границах проекта межевания Территории:

(Зоны с особыми условиями использования территории)

А) Утвержденные границы охранной зоны памятника архитектуры федерального значения «Собор Воскресения: «старый», 1756 г.; «новый», 1789 г.; колокольня, 1798 г.», режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной охранной зоны (Ивановская обл., г. Шуя, Зеленая пл.).

Б) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории и культуры местного (муниципального) значения «Башня пожарная водонапорная», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, пл. Центральная, 6А.

В) Утвержденные границы охранной зоны, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны памятника истории местного (муниципального) значения «Дом Маурцевой», расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 5.

Г) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Усадьба Щеколдина: Главный дом» (Ивановская область, г. Шуя, ул. Свердлова, 9 (лит. А1-А5)), с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия.

(Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Примечание: данным проектом планировки Территории строительство и реконструкция объектов капитального строительства в вышеназванных зонах объектов культурного наследия не предусматривается.

Данным проектом межевания территории учтены планировочные ограничения для других территорий:

Д) Границы защитной зоны памятника местного (муниципального) значения «Дом Маклашиных», середина IX века-1908 год (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 13) с учетом утвержденных границ территории данного объекта культурного наследия. (Размеры защитной зоны – 100м от внешних границ территории ОКН).

Е) Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.):

- «Дом Муравьевых» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул. 2);
- «Усадьба Турлапова, Комплекс» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 22, 22а);
- «Усадьба Найденова» (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 24);
- «Банк Волжско-Камский», начало XX в. - ОКН (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул., 1) с учетом утвержденных границ «Фрагменты застройки Костромской улицы», первая треть XIX-XX веков (Ивановская область, г. Шуя, Костромская ул.).

Ж) Выявленные объекты культурного наследия: «Усадьба Филаретова» (Ивановская область г. Шуя, ул. Васильевская, 54); «Усадьба Небурчиловых» (Ивановская область, г. Шуя, пл. Первомайская, 2).

Е) Инженерные коммуникации и их охранные зоны.

Название улиц, указанные в проекте межевания Территории – существующие. Адреса земельных участков указаны в соответствии с ГКН, кадастровые номера земельных участков для проведения кадастровых работ обозначены условно.

Проект межевания территории предусматривает доступность каждого земельного участка, как для пешеходного сообщения, так и для автотранспортного сообщения в постоянном режиме использования территории, в т.ч. в чрезвычайных ситуациях.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Заказ 56-пм/2021	Лист
							4

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

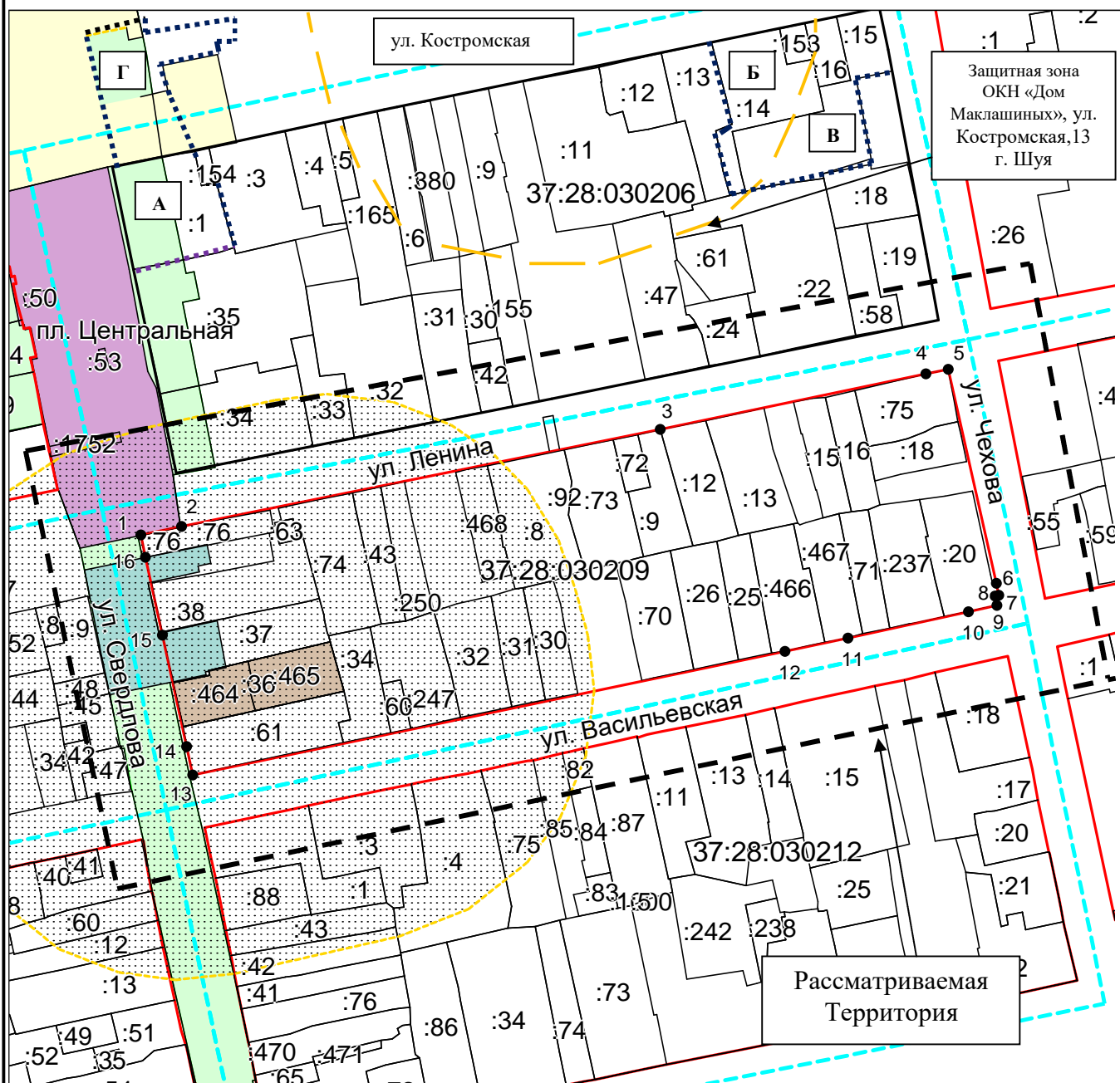
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись
------	---------	------	--------	---------

***Приложения
к основной части проекта межевания Территории:***

Чертеж устанавливаемых красных линий Территории



Масштаб 1: 2500

Условные обозначения:

- — устанавливаемые границы красных линий Территории
- — ранее установленные красные линии смежной Территории
- — существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- охранный зона ОКН «Собор Воскресения»
- охранный зона ОКН «Банк Волжско-Камский»
- охранный зона ОКН «Башня пожарная водонапорная»
- охранный зона ОКН «Дом Маурцевой»
- территория ОКН «Усадьба Щеколдина»
- защитная зона ОКН «Усадьба Щеколдина»
- защитная зона ОКН «Дом Маклашиных»
- — границы ОКН «Фрагменты застройки Костромской улицы, первая треть XIX-начало XX веков:
- А-Дом С.И. Муравьева, Б-Усадьба Турлапова, В-Усадьба Найденова, Г-«Банк Волжско-Камский» (ОКН)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

5

Перечень координат красных линий Территории

Площадь земельного участка 31841 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-265,25	69,98
2	-261,81	86,14
3	-223,23	276,59
4	-201,10	382,39
5	-199,30	391,25
6	-284,54	410,43
7	-289,22	411,35
8	-289,53	409,87
9	-293,29	410,65
10	-295,77	399,32
11	-306,26	351,30
12	-311,57	326,32
13	-360,80	90,55
14	-349,52	88,12
15	-305,13	78,56
16	-274,07	71,79
1	-265,25	69,98

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

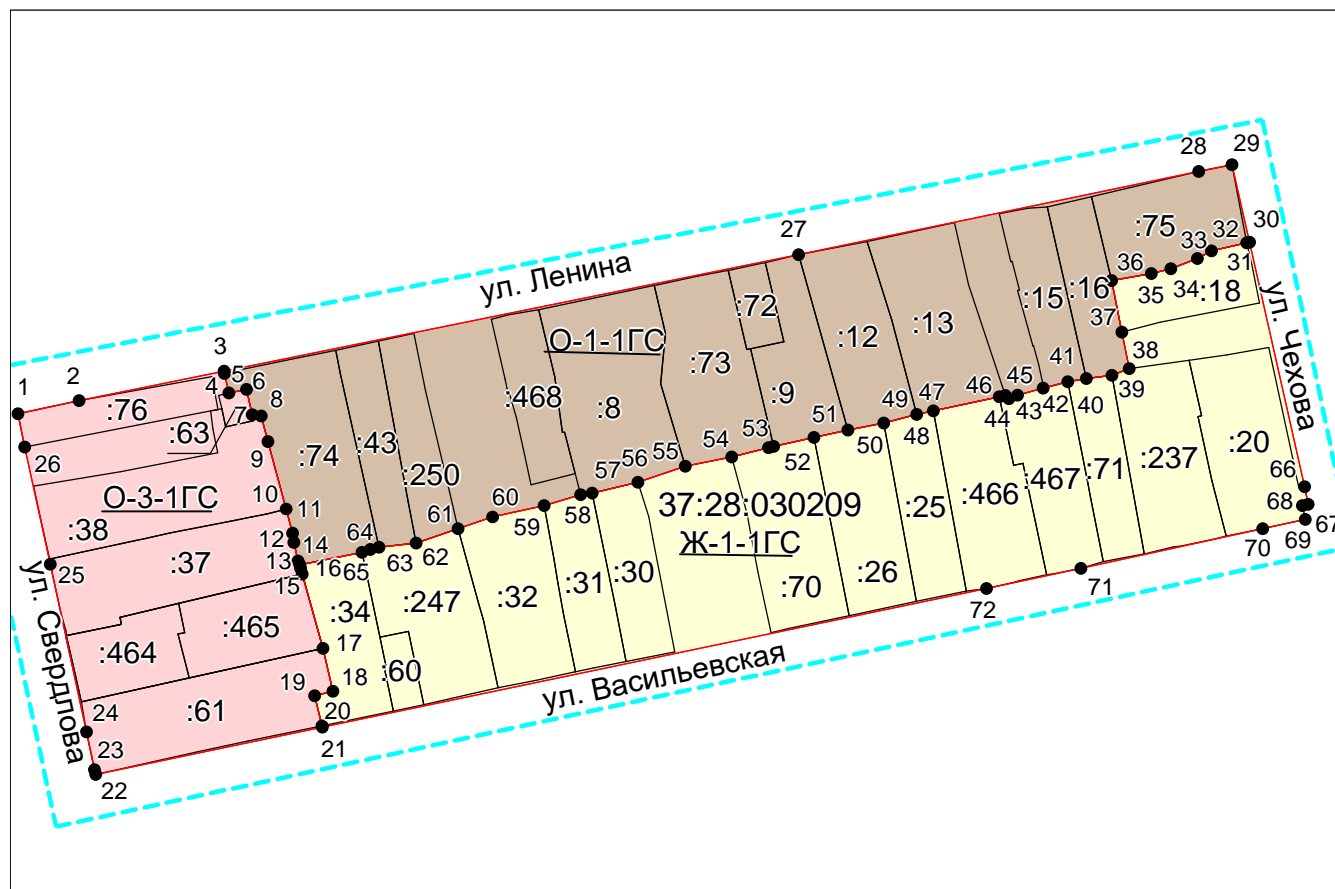
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

6

Чертеж границ территориальных зон Территории в соответствии с правилами землепользования и застройки г.о. Шуя



Условные обозначения:



– границы территориальной зоны О-3 (ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА, подзона О-3-1ГС),



– границы территориальной зоны О-1 (ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА ГОРОДА С СОХРАНЕНИЕМ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ, подзона О-1-1ГС),



– границы территориальной зоны Ж-1 (ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, подзона Ж-1-1ГС)



– характерная точка границы территориальной зоны



– устанавливаемые красные линии территории в соответствии с проектом планировки территории

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

Заказ 56-пм/2021

Лист

7

Перечень координат границ территориальных зон Территории:

Т/З О-3, подзона О-3-1ГС, S= 6200 м ²		
Поворотные точки	координаты	
	X	Y
1	2	3
1	-265,25	69,98
2	-261,81	86,14
3	-254,02	124,58
4	-254,62	124,70
5	-259,77	125,91
6	-258,82	130,54
7	-265,52	132,04
8	-265,88	134,42
9	-272,61	136,22
10	-290,50	141,01
11	-296,95	142,72
12	-299,37	143,08
13	-304,29	144,14
14	-305,35	144,69
15	-306,24	144,88
16	-307,78	145,31
17	-327,43	150,78
18	-338,78	153,40
19	-339,91	148,58
20	-347,89	150,54
21	-348,26	150,62
22	-360,80	90,55
23	-359,47	90,28
24	-349,52	88,12
25	-305,13	78,56
26	-274,07	71,79
1	-265,25	69,98

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

8

Т/З О-1, подзона		О-1-1ГС, S= 12272 м ²	
Поворотные точки	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
3	-254,02	124,58	
27	-223,23	276,59	
28	-201,10	382,39	
29	-199,30	391,25	
30	-219,92	395,89	
31	-220,10	395,10	
32	-222,19	385,82	
33	-224,17	382,09	
34	-226,92	375,05	
35	-228,22	369,91	
36	-230,03	359,36	
37	-243,71	362,08	
38	-253,31	364,04	
39	-255,14	359,44	
40	-255,98	352,71	
41	-256,79	347,79	
42	-258,47	341,31	
43	-260,40	334,50	
44	-261,26	332,25	
45	-260,42	331,30	
46	-260,78	329,64	
47	-264,53	312,22	
48	-265,45	307,80	
49	-267,72	299,15	
50	-269,60	289,65	
51	-271,50	280,67	
52	-273,91	269,95	
53	-274,21	268,62	
54	-276,69	258,93	
55	-279,16	246,60	
56	-283,39	234,09	
57	-286,26	221,98	
58	-286,72	218,90	
59	-289,59	209,28	
60	-292,60	195,64	
61	-295,74	186,53	
62	-299,57	175,41	
63	-300,70	165,60	
64	-301,28	163,28	
65	-301,99	161,14	
14	-305,35	144,69	
13	-304,29	144,14	
12	-299,37	143,08	
11	-296,95	142,72	

1	2	3
10	-290,50	141,01
9	-272,61	136,22
8	-265,88	134,42
7	-265,52	132,04
6	-258,82	130,54
5	-259,77	125,91
4	-254,62	124,70
3	-254,02	124,58

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

9

Т/З Ж-1, подзона		Ж-1-ЛГС, S= 13370 м ²	
Поворотные точки	координаты		
	X	Y	
1	2	3	
30	-219,92	395,89	
66	-284,54	410,43	
67	-289,22	411,35	
68	-289,53	409,87	
69	-293,29	410,65	
70	-295,77	399,32	
71	-306,26	351,30	
72	-311,57	326,32	
21	-348,26	150,62	
20	-347,89	150,54	
19	-339,91	148,58	
18	-338,78	153,40	
17	-327,43	150,78	
16	-307,78	145,31	
15	-306,24	144,88	
14	-305,35	144,69	
65	-301,99	161,14	
64	-301,28	163,28	
63	-300,70	165,60	
62	-299,57	175,41	
61	-295,74	186,53	
60	-292,60	195,64	
59	-289,59	209,28	
58	-286,72	218,90	
57	-286,26	221,98	
56	-283,39	234,09	
55	-279,16	246,60	
54	-276,69	258,93	
53	-274,21	268,62	
52	-273,91	269,95	
51	-271,50	280,67	
50	-269,60	289,65	
49	-267,72	299,15	
48	-265,45	307,80	
47	-264,53	312,22	
46	-260,78	329,64	
45	-260,42	331,30	
44	-261,26	332,25	
43	-260,40	334,50	
42	-258,47	341,31	
41	-256,79	347,79	
40	-255,98	352,71	
39	-255,14	359,44	
38	-253,31	364,04	

1	2	3
37	-243,71	362,08
36	-230,03	359,36
35	-228,22	369,91
34	-226,92	375,05
33	-224,17	382,09
32	-222,19	385,82
31	-220,10	395,10
30	-219,92	395,89

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

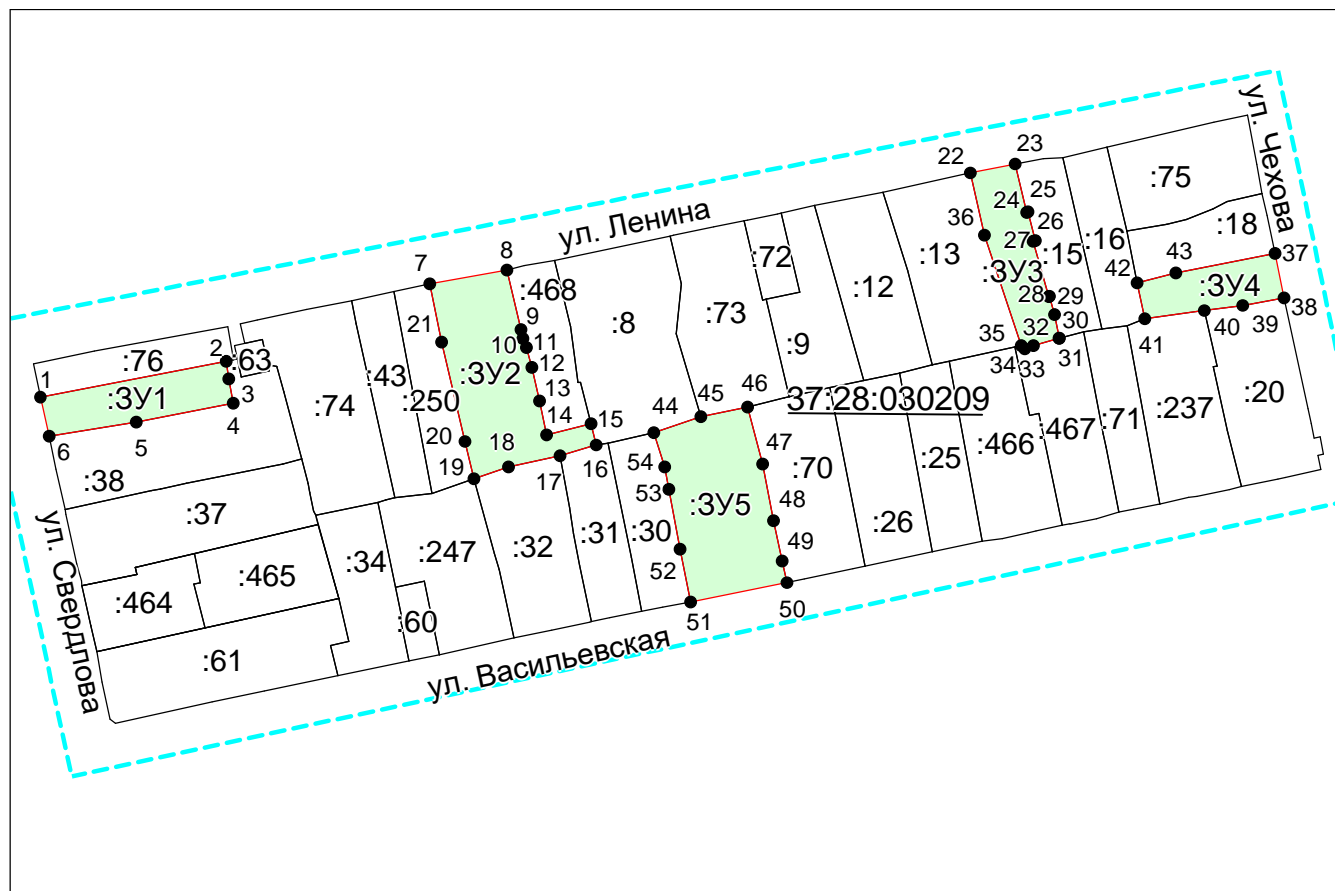
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

10

Чертеж границ земельных участков для проведения кадастровых работ в границах Территории межевания



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

:ЗУ1-:ЗУ5 – земельные участки для проведения кадастровых работ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

11

**Перечень координат границ земельных участков для проведения комплексных
кадастровых работ в границах Территории**

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
:ЗУ1, S=551, 00 кв.м.		
1	-274,07	71,79
2	-264,54	121,03
3	-269,24	121,69
4	-275,62	122,90
5	-280,60	97,20
6	-284,37	74,19
1	-274,07	71,79
:ЗУ2, S=1179, 00 кв.м.		
7	-243,98	174,82
8	-240,31	195,27
9	-256,16	198,94
10	-258,54	199,49
11	-260,93	200,40
12	-266,19	201,90
13	-275,04	203,85
14	-284,03	205,79
15	-281,09	217,48
16	-286,72	218,90
17	-289,59	209,28
18	-292,60	195,64
19	-295,74	186,53
20	-285,76	184,18
21	-259,43	177,97
7	-243,98	174,82
:ЗУ3, S=562, 00 кв.м.		
22	-214,64	317,86
23	-212,25	329,69
24	-225,06	332,71
25	-224,97	333,10
26	-232,52	335,03
27	-232,68	334,46
28	-247,33	338,58
29	-247,27	338,77
30	-252,19	340,10
31	-258,45	341,41
32	-258,47	341,31
33	-260,40	334,50
34	-261,26	332,25
35	-260,42	331,30
36	-231,12	321,54
22	-214,64	317,86

Поворотные точки	координаты	
	X	Y
:ЗУ4, S=421, 00 кв.м.		
37	-235,97	398,51
38	-247,73	400,92
39	-249,73	389,95
40	-251,11	379,85
41	-253,31	364,04
42	-243,71	362,08
43	-241,08	372,27
37	-235,97	398,51
:ЗУ5, S=1213, 00 кв.м.		
44	-283,39	234,09
45	-279,16	246,60
46	-276,69	258,93
47	-291,84	262,92
48	-306,81	265,74
49	-317,46	268,05
50	-323,23	269,30
51	-328,36	243,81
52	-314,30	241,08
53	-298,53	238,06
54	-292,61	237,00
44	-283,39	234,09

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Заказ 56-пм/2021

Лист

12

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(3.2.обоснование проекта межевания Территории)

В границах территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области, размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не планируется

Территория проекта планировки (далее по тексту Территория) расположена в центральной части города Шуя (кадастровый квартал 37:28:030209) в границах действия правового режима исторического поселения и граничит через улично-дорожную сеть с существующими кварталами застройки. Границы рассматриваемой территории проходят по улице Ленина, улице Свердлова, улице Чехова, улице Васильевская, а территории проекта планировки - по сложившейся периметральной застройке кадастрового квартала 37:28:0390209.

Сложившаяся существующая застройка Территории представлена объектами жилого и общественно-делового назначений. Прилегающая улично-дорожная сеть благоустроена и находится в поддерживающем состоянии.

Рассматриваемая территория формировались в основном в конце 19 и начале 20 веков. Масштабность улиц Территории определяют одно - двухэтажные здания.

Все земельные участки объектов капитального строительства состоят на государственном кадастровом учете, 98% из них в системе координат.

Планировочная структура рассматриваемой территории отражена в графических материалах проекта планировки территории.

Согласовано			

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

						Заказ 56-пм/2021			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП		Петрунин			08.21.				
Проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области. Обоснование проекта межевания Территории.						Стадия	Лист	Листов	
						ПЗ	1	8	
						ООО «Мир Проектов» г. Иваново			
Исполнил	Самборская								
Норм.контр.	Смирнов								

Перечень земельных участков в границах Территории

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Координаты	
					X	Y
1	<u>37:28:030209:4</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, д 44	165	индивидуальное жилищное строительство		
2	<u>37:28:030209:5</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 46	519	индивидуальное жилищное строительство		
3	<u>37:28:030209:8</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 50	1459 +/-13	Под жилую застройку Малоэтажную	-231.35 -243.99 -257.27 -279.16 -283.39 -286.26 -286.72 -270.14 -270.14 -255.44 -237.76 -231.35	238.4 241.39 240.08 246.6 234.09 221.98 218.9 214.73 214.09 212.08 207.84 238.4
4	<u>37:28:030209:9</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 52-Б	724 +/-5	для размещения индивидуального жилого дома	-225.28 -246.2 -248.08 -273.91 -271.5 -269.6 -223.23 -225.28	267.78 272.7 263.86 269.95 280.67 289.65 276.59 267.78
5	<u>37:28:030209:12</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, д 56	901 +/-10	индивидуальное жилищное строительство	-223.23 -219.76 -240.44 -265.45 -267.72 -269.6 -223.23	276.59 294.74 301.22 307.8 299.15 289.65 276.59
6	<u>37:28:030209:13</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, д 58	1094 +/-12	Для размещения малоэтажного жилого дома	-219.76 -214.64 -231.12 -260.42 -265.45 -240.44 -219.76	294.74 317.86 321.54 331.3 307.8 301.22 294.74
7	<u>37:28:030209:14</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 60	100	индивидуальное жилищное строительство		
8	<u>37:28:030209:15</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 62	593	индивидуальное жилищное строительство	-212.25 -212 -210.81 -210.5 -255.98 -256.79 -258.47 -252.19 -247.27 -247.33 -232.68 -232.52	329.69 330.98 337.17 342.35 352.71 347.79 341.31 340.1 338.77 338.58 334.46 335.03

					-224.97 -225.06 -212.25	333.1 332.71 329.69
9	<u>37:28:030209:16</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Ленина, д 64	565 +/-5	индивидуальное жилищное строительство	-210.5 -207.78 -230.03 -243.71 -253.31 -255.14 -255.98 -210.5	342.35 354.08 359.36 362.08 364.04 359.44 352.71 342.35
10	<u>37:28:030209:18</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Чехова, 12	537	Под жилую застройку Индивидуальную	-220.1 -225.85 -235.97 -241.08 -243.71 -230.03 -228.22 -226.92 -224.17 -222.19 -220.1	395.1 396.43 398.51 372.27 362.08 359.36 369.91 375.05 382.09 385.82 395.1
11	<u>37:28:030209:19</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Чехова, 14	406	индивидуальное жилищное строительство		
12	<u>37:28:030209:20</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, д 71	1029 +/-13	индивидуальное жилищное строительство	-251.11 -249.73 -247.73 -277.08 -280.98 -284.86 -284.54 -289.22 -289.53 -293.29 -295.33 -295.77 -297.72 -282.91 -265.99 -265.79 -251.11	379.85 389.95 400.92 407.28 408.09 408.9 410.43 411.35 409.87 410.65 401.2 399.32 389.68 385.92 382.23 383.21 379.85
13	<u>37:28:030209:25</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 61	649 +/-9	индивидуальное жилищное строительство	-265.45 -267.72 -314.97 -312.23 -264.53 -265.45	307.8 299.15 307.78 320.94 312.22 307.8
14	<u>37:28:030209:26</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Васильевская, д 59	892 +/-10	индивидуальное жилищное строительство	-271.5 -269.6 -267.72 -314.97 -318.8 -271.5	280.67 289.65 299.15 307.78 290 280.67
15	<u>37:28:030209:29</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 53	146	индивидуальное жилищное строительство		
16	<u>37:28:030209:30</u> Заказ 56-пм/2021, стр.15, л. 3	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 51	601 +/-5	индивидуальное жилищное строительство	-328.36 -329.78 -330.88 -316.5 -286.26 -283.39 -292.61	243.81 236.51 230.94 228.17 221.98 234.09 237

					-298.53 -314.3 -328.36	238.06 241.08 243.81
17	<u>37:28:030209:31</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, д 49	614 +/-9	индивидуальное жилищное строительство	-289.59 -286.72 -286.26 -316.5 -330.88 -332.54 -333.58 -318.58 -310.18 -303.45 -289.59	209.28 218.9 221.98 228.17 230.94 222.39 217.61 214.44 212.89 211.85 209.28
18	<u>37:28:030209:32</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 47	970 +/-5	Под жилую застройку индивидуальную	-333.58 -333.7 -335.86 -337.86 -326.04 -319.78 -315.48 -295.74 -292.6 -289.59 -303.45 -310.18 -318.58 -333.58	217.61 217.18 207.08 197.11 194.59 193.2 191.94 186.53 195.64 209.28 211.85 212.89 214.44 217.61
19	<u>37:28:030209:34</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, д 43	704 +/-9	Для индивидуального жилищного строительства	-347.89 -339.91 -338.78 -327.43 -305.35 -301.99 -324.49 -331.85 -331.94 -343.99 -347.89	150.54 148.58 153.4 150.78 144.69 161.14 165.81 167.34 166.89 169.39 150.54
20	<u>37:28:030209:37</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Свердлова, 7	1214 +/-5	для размещения малоэтажного жилого дома	-305.35 -304.29 -299.37 -296.95 -290.5 -291.84 -292.61 -293.77 -296.89 -298.41 -298.86 -303.82 -305.13 -318.26 -322.75 -324.04 -321.06 -319.18 -307.78 -306.24 -305.35	144.69 144.14 143.08 142.72 141.01 135.97 132.08 126.22 110.5 103.64 101.2 78.41 78.56 81.45 82.73 82.81 97.38 96.99 145.31 144.88 144.69
21	<u>37:28:030209:38</u> Заказ 56-пм/2021, стр.16, л.4	Ивановская область, г Шуя, ул Свердлова, д 5	1300 +/-13	Шуйское охотничье-рыболовное хозяйство(административные помещения,	-280.6 -275.62 -269.24 -264.54 -264.16 -263.95	97.2 122.9 121.69 121.03 122.98 123.99

				магазин)	-268.71 -267.13 -265.52 -265.88 -272.61 -290.5 -291.84 -292.61 -293.77 -296.89 -298.41 -298.86 -303.82 -293.19 -284.37 -280.6	125.01 132.34 132.04 134.42 136.22 141.01 135.97 132.08 126.22 110.5 103.64 101.2 78.41 75.98 74.19 97.2
22	<u>37:28:030209:39</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Свердлова, 3	219	индивидуальное жилищное строительство		
23	<u>37:28:030209:40</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Свердлова, 3	219	индивидуальное жилищное строительство		
24	<u>37:28:030209:43</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 40	579 +/-8	для размещения малоэтажного жилого дома	-248.48 -246.05 -288.43 -299.57 -300.7 -254.61 -248.48	154.16 165.41 173.33 175.41 165.6 155.38 154.16
25	<u>37:28:030209:52</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 53	116	индивидуальное жилищное строительство		
26	<u>37:28:030209:53</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 53	146	индивидуальное жилищное строительство		
27	<u>37:28:030209:54</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 53	175	индивидуальное жилищное строительство		
28	<u>37:28:030209:60</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Васильевская, д 43-А	159	Под общественно-деловую застройку для здания магазина	-324.49 -331.85 -331.94 -331.94 -343.99 -342.33 -322.92 -324.49	165.81 167.34 167.34 166.89 169.39 177.42 173.4 165.81
29	<u>37:28:030209:61</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Свердлова, 11	1258	для размещения малоэтажного жилого дома с магазином	-341.51 -349.52 -359.47 -360.55 -354.84 -351.92 -347.89 -339.91 -338.78 -327.43 -341.51	86.78 88.12 90.28 91.73 117.27 131.09 150.54 148.58 153.4 150.78 86.78
30	<u>37:28:030209:63</u> Заказ 56-пм/2021,	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 36-А	64 +/-3	Для строительства и эксплуатации	-260.41 -259.77 -258.82	123.21 125.91 130.54

	стр.17, л.5			трансформаторной подстанции	-265.52 -267.13 -268.71 -263.95 -260.41	132.04 132.34 125.01 123.99 123.21
31	<u>37:28:030209:65</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 44	165	индивидуальное жилищное строительство		
32	<u>37:28:030209:67</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 60	433	индивидуальное жилищное строительство		
33	<u>37:28:030209:68</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, д 55	375	Под жилую застройку индивидуальную		
34	<u>37:28:030209:70</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 57	1033	Под жилую застройку индивидуальную	-319.49 -322.18 -323.23 -317.46 -306.81 -291.84 -276.69 -274.21 -271.5 -318.8 -319.49	286.77 273.87 269.3 268.05 265.74 262.92 258.93 268.62 280.67 290 286.77
35	<u>37:28:030209:71</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, 67	551	для размещения индивидуально го жилого дома	-302.4 -302.5 -303.74 -304.51 -287.34 -283.76 -256.79 -255.98 -255.14 -302.4	368.01 367.52 361.14 357.18 353.8 353.1 347.79 352.71 359.44 368.01
36	<u>37:28:030209:72</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Ленина, д 52А	216	общественное питание (4.6)	-227.34 -227.15 -225.5 -225.28 -246.2 -248.08 -248.28 -227.34	257.95 258.94 266.8 267.78 272.7 263.86 262.89 257.95
37	<u>37:28:030209:73</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 52	1101	индивидуальное жилищное строительство	-276.69 -274.21 -273.91 -248.08 -248.28 -227.34 -228.88 -231.14 -231.35 -243.99 -257.27 -279.16 -276.69	258.93 268.62 269.95 263.86 262.89 257.95 249.93 239.38 238.4 241.39 240.08 246.6 258.93
38	<u>37:28:030209:74</u> Заказ 56-пм/2021, стр.18, л.6	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, 38	1254 +/-5	для размещения индивидуального жилого дома	-305.35 -301.99 -301.28 -300.7 -254.61 -248.48 -250.87 -253.59	144.69 161.14 163.28 165.6 155.38 154.16 142.25 129.23

					-254.62 -259.77 -258.82 -265.52 -265.88 -272.61 -290.5 -296.95 -299.37 -304.29 -305.35	124.7 125.91 130.54 132.04 134.42 136.22 141.01 142.72 143.08 144.14 144.69
39	<u>37:28:030209:75</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Ленина, д 66	847 +/-10	для размещения индивидуального жилого дома с магазином	-230.03 -228.22 -226.92 -224.17 -222.19 -220.1 -212.33 -199.3 -201.1 -207.78 -230.03	359.36 369.91 375.05 382.09 385.82 395.1 393.71 391.25 382.39 354.08 359.36
40	<u>37:28:030209:76</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, д 36	476 +/-8	для размещения малоэтажного жилого дома со встроенным нежилым помещением - парикмахерская	-265.25 -261.81 -255.41 -264.16 -264.54 -274.07 -265.25	69.98 86.14 121.42 122.98 121.03 71.79 69.98
41	<u>37:28:030209:237</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Васильевская, д 69	1023 +/-11	Индивидуальное жилищное строительство	-255.14 -253.31 -251.11 -265.79 -265.99 -282.91 -297.72 -298.56 -300.35 -300.58 -302.4 -255.14	359.44 364.04 379.85 383.21 382.23 385.92 389.67 386.4 377.87 375.71 368.01 359.44
42	<u>37:28:030209:247</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Васильевская, д 45	1016 +/-11	Для размещения индивидуально го жилого дома	-295.74 -315.48 -319.78 -326.04 -337.86 -342.33 -322.92 -324.49 -301.99 -301.28 -300.7 -299.57 -295.74	186.53 191.94 193.2 194.59 197.11 177.42 173.4 165.81 161.14 163.28 165.6 175.41 186.53
43	<u>37:28:030209:250</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Ленина, д 42	563 +/-8.31	индивидуальное жилищное строительство	-246.05 -243.98 -259.43 -285.76 -295.74 -299.57 -288.43 -246.05	165.41 174.82 177.97 184.18 186.53 175.41 173.33 165.41
44	<u>37:28:030209:251</u> Заказ 56-пм/2021, стр.19, л.7	Ивановская область, Шуйский р-н, г	322	для размещения домовладения		

		Шуя, ул Васильевская, д 55		и приусадебного участка		
45	<u>37:28:030209:464</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Свердлова, д 9	560 +/-8	для размещения торгового здания	-315.49 -323.27 -323.64 -335.21 -341.51 -334.67 -324.04 -321.06 -319.18 -315.49	112.62 114.17 112.42 115.42 86.78 85.23 82.81 97.38 96.99 112.62
46	<u>37:28:030209:465</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Свердлова, д 9	708 +/-9	для размещения торгового здания	-335.21 -323.64 -323.27 -315.49 -307.78 -327.43 -335.21	115.42 112.42 114.17 112.62 145.31 150.78 115.42
47	<u>37:28:030209:466</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Васильевская, д 63	980 +/-11	жилая застройка индивидуальная	-264.53 -260.78 -278.89 -278.39 -307.98 -309.5 -310.04 -311.57 -312.23 -264.53	312.22 329.64 333.52 335.97 342.17 335.21 333.09 326.32 320.94 312.22
48	<u>37:28:030209:467</u>	Ивановская область, Шуйский р-н, г Шуя, ул Васильевская, д 65	809 +/-10	жилая застройка индивидуальная	-260.42 -261.26 -260.4 -258.47 -256.79 -283.76 -287.34 -304.51 -306.26 -307.63 -307.68 -307.98 -278.39 -278.89 -260.78 -260.42	331.3 332.25 334.5 341.31 347.79 353.1 353.8 357.18 351.3 344.45 343.98 342.17 335.97 333.52 329.64 331.3
49	<u>37:28:030209:468</u>	Ивановская область, г Шуя, ул Ленина, д 48	550 +/-8	Для индивидуально го жилищного строительства	-237.76 -255.44 -270.14 -270.14 -281.09 -284.03 -275.04 -266.19 -260.93 -258.54 -256.16 -240.31 -239.11 -237.76	207.84 212.08 214.09 214.73 217.48 205.79 203.85 201.9 200.4 199.49 198.94 195.27 199.81 207.84

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

от Давеян Мариам Леоновны,
паспорт серии 24 11 № 586177, выдан отделением УФМС
России по Ивановской области в Шуйском
муниципальном районе 07.12.2011, зарегистрированная по адресу:
155900, Ивановская область, г. Шуя ул. Ленина, д.64 г.

З А Я В К А

Прошу подготовить документацию «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, ул. Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области (далее по тексту Документация).

О порядке разработки Документации и сроках ее согласования и утверждения ознакомлена.

Исходные данные прилагаю.

Оплату гарантирую по согласию сторон.


Давеян М.Л.
12.07.2021 г.



89058780278

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Администрации городского округа Шуя
Ивановской области

от 02.08.2021 № 800
г. Шуя

О подготовке документации по планировке территории
«Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей
Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская 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», 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 планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области» (далее — документация).

2.Определить Давеян М.Л. заказчиком на подготовку документации.

3.Комитету архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Шуя выдать заказчику техническое задание на подготовку документации.

4.Администрации городского округа Шуя опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, решение о подготовке документации, в течение трех дней с даты принятия настоящего Постановления.

5.Управлению оргработы, документационного и информационного обеспечения Администрации городского округа Шуя:

5.1.Разместить на официальном сайте городского округа Шуя настоящее Постановление и проект технического задания на выполнение документации, в течение трех дней с даты принятия настоящего постановления.

5.2.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.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 планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области».

1. Наименование выполняемых работ	Документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области»
2. Заказчик	Даваян Мариам Леоновна
3. Основания для разработки документации по планировке территории	Постановление Администрации городского округа Шуя от <u>02.08.2021</u> № <u>800</u>
4. Основные характеристики территории	<p>Документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Ленина, улицей Свердлова, улицей Чехова, улицей Васильевская в городском округе Шуя Ивановской области».</p> <p>Ориентировочная площадь территории 3,183 га.</p> <p>Современное состояние территории:</p> <ul style="list-style-type: none">- территории жилой застройки;- территории общественной застройки; <p>В соответствии с Генеральным планом города:</p> <ul style="list-style-type: none">- территории жилой застройки;- территории общественной застройки; <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки:</p> <ul style="list-style-type: none">- О-3-ИГС Зона исторического общественного центра города;- О-1-ИГС Зона общественного центра города с сохранением исторической среды малоэтажной застройки;- Ж-1-ИГС Зона индивидуальной жилой застройки.
5. Цель и задачи выполняемых работ	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:</p> <ul style="list-style-type: none">- выделения элементов планировочной структуры;- установления границ территорий общего пользования;- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
6. Нормативная правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 - ФЗ;- Земельный кодекс Российской Федерации;- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;- иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения, в

	<p>сфере градостроительной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; -Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402; -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); -«СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 N 94); - Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 N 526-п (ред. от 24.12.2018) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области"; -Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»; -Генеральный план городского округа Шуя, утвержденный Решением городской Думы городского округа Шуя № 169 от 31.10.2012 «Об утверждении генерального плана городского округа Шуя»; -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; -Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением городской Думы городского округа Шуя от 25.06.2015 N 112.
7. Состав проекта планировки территории	<p>Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями нормативных правовых актов РФ, Ивановской области, города Шуя. В составе Проекта планировки разрабатывается проект межевания территории осуществляемый в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ) б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение

	<p>включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
--	---

	<p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
8. 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> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;</p> <p>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);</p> <p>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.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>6) границы территориальных зон.</p>
9. Требования по форме документации, передаваемой в управление архитектуры и	<p>Графические материалы должны быть предоставлены в электронном виде, в формате (.jpg; .pdf; .dwg) и на бумажном носителе в 3-х экземплярах, в виде альбомов формата А4.</p> <p>Текстовые материалы представляются:</p> <p>- на бумажном носителе в формате А4, с использованием шрифта Times New Roman, начертание – обычный, размер шрифта – № 12 (при оформлении таблиц допускается № 10-11); одинарный – полutorный межстрочный</p>

градостроительства	<p>интервал, выравнивание абзаца по ширине, с отступом первой строки 1,25 см). - в электронном виде в формате MS Word (*.doc, *.docx, .pdf). Презентационные материалы для проведения публичных слушаний предоставить в бумажном виде (формат листов по согласованию с Комитетом), в электронном виде в формате Microsoft Power Point, в виде слайд-шоу.</p>
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 5 листах.

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

А.Е. Григоров

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