

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
документации, за исключением научных отчётов, о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ под наименованием:
«Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8»

г. Петрозаводск

25 марта 2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (далее – Закон № 73-ФЗ), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Место проведения экспертизы:	г. Петрозаводск
------------------------------	-----------------

Сроки проведения экспертизы:

Дата начала работ	Дата окончания работ
20.03.2025	25.03.2025

Сведения о Заказчике экспертизы:

Ф.И.О. (или наименование ЮЛ)	Адрес регистрации (ИНН для юридических лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «АРИСТОКРАТ»	ИНН: 3700007575

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	Высшее
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	Доктор исторических наук
Стаж работы в сфере охраны культурного наследия	24 года
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Феде-

	ральный исследовательский центр «Карельский научный центр Российской академии наук», старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 № 2252: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр); - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных ра-

	бот, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Я, нижеподписавшийся эксперт Тарасов Алексей Юрьевич, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объект экспертизы:

Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ под наименованием: «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8» (далее – Документация).

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных,

хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда, либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3 настоящего Федерального закона, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8»¹.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

1. «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8», выполненная ООО «ИВАЭ» (г. Иваново) в 2025 г.

2. Копия Градостроительного плана земельного участка № РФ-37-2-02-0-00-2023-1465-0, подготовленный начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Иванова – главным архитектором города Петровой Натальей Вячеславовной 17.11.2023 (ЛЛ. 1-3, 18, 20, 21).

Документы представлены в электронном виде, формат PDF.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведённых исследованиях:

В процессе экспертизы проведена следующая работа:

- рассмотрена представленная Заказчиком на экспертизу Документация;
- осуществлён анализ полученных и собранных данных (документов, материалов, информации) с целью определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на осваиваемой территории;
- результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

¹ Принимая во внимание, что на момент проведения экспертизы информация о наличии на территории области границ территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Закона № 73-ФЗ отсутствовала на официальном сайте областного органа охраны памятников истории и культуры, эксперт проводил экспертизу в соответствии со статьей 56 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 № 15.
- Циркулярное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.11.2016 № 337-01-39-НМ.
- Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8. Иваново, 2025.
- Комаров К.И. Археологическая карта России: Ивановская область. М., 1994.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

Представленная на экспертизу Документация касается территории, предназначенной под хозяйственное освоение, которая расположена в центральной части г. Иваново – областного центра Ивановской области. Площадка располагается в границах городской территории, в зоне преимущественно административной застройки. Участок расположен к востоку от Ивановского государственного историко-краеведческого музея им. Д.Г. Бурылина, напротив Филиала по городу Иваново и Ивановского района комитета Ивановской области ЗАГС, с южной стороны от проезжей части ул. Батурина.

Землеотвод имеет форму неправильного многоугольника, вытянут по линии «север-юг» с небольшим отклонением к западу. С севера он граничит с проезжей частью, с востока и юга – с участком с кадастровым номером 37:24:020102:30, с запада – с участком с кадастровым номером 37:24:020102:32.

Площадка участка ровная, спланированная, по периметру заросла деревьями. В центральной части стоит ранее построенное здание. По всей сво-

бодной территории участка проложены многочисленные подземные коммуникации.

Согласно представленным в Документации материалам, а также полученным экспертом сведениям, участок поставлен на учет с кадастровым номером 37:24:020102:2, площадью 2198 кв. м. Эти данные подтверждаются публичными кадастровыми данными на официальном сайте roscadastr.com, предоставленными сведениями – копией Градостроительного плана земельного участка № РФ-37-2-02-0-00-2023-1465-0, подготовленного начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Иванова – главным архитектором города Петровой Натальей Вячеславовной 17.11.2023 (*прилагается к Акту ГИКЭ*).

Необходимость разработки Документации вызвана планируемыми хозяйственными работами при отсутствии сведений о наличии на указанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

В соответствии с вышеуказанным градостроительным планом, рассматриваемый участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (решение исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175).

Данная экспертиза не рассматривает вопросы, связанные с архитектурным наследием. В акте рассматриваются только мероприятия, связанные с археологическим изучением рассматриваемой территории. Наличие / отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в области архитектуры, истории и монументального искусства, а также влияние планируемой хозяйственной деятельности на такие объекты, её соответствие градостроительным регламентам и режимам содержания и использования территории в зонах охраны объектов культурного наследия не отражены в Документации, экспертом не рассматривались и не являлись задачами настоящей экспертизы.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 36 Закона № 73-ФЗ, проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи. В соответствии с абз. 3, 10 ст. 30 Закона № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных

землях объектов культурного наследия, включенных в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

В Документации представлены данные о физико-географических характеристиках. Так, обследованная территория находится в центре Ивановской области на берегу р. Уводь. Он находится в 300 км к северо-востоку от Москвы, в 250 км к северо-западу от Нижнего Новгорода, в 115 км к юго-востоку от Ярославля, в 105 км к югу от Костромы и в 113 км к северу от Владимира. Территория города составляет 10484 га, из них застроено 2353 га. Почва в районе Иванова и его окрестностей суглинистая, с довольно обильным содержанием песка. Изредка встречается железо, а на дне р. Уводь – сернистый колчедан. Подпочвенный слой песка и суглинков покоится на пласте глины, поэтому вода здесь всегда задерживается и её можно найти на глубине 10-13 м. Почва малопитательная для растений и требует хорошего удобрения. Разделяя город на две части, с севера на юг течёт р. Уводь (приток Клязьмы). В пределах города в Уводь впадают малые реки Талка и Харинка, а также ручей Кокуй. На берегах рек в черте города расположены крупные парки отдыха: им. Степанова, Революции 1905 г. и Харинка. Лесные массивы, окружающие город, сосредоточены у южных, восточных и северных его границ, являются местами отдыха населения. Административно город состоит из 4 районов: Ленинского, Фрунзенского, Октябрьского и Советского. Общая площадь всех улиц, проездов, набережных и площадей составляет около 19,7 млн. кв. м, их протяжённость 700 км. Климат Иванова – умеренно-континентальный. Для него характерно сравнительно жаркое лето и морозная зима с устойчивым снежным покровом. Наиболее холодным месяцем зимы является январь со среднемесячной температурой -11,5° – -12° градусов, самым тёплым месяцем лета – июль, среднемесячная температура которого составляет +17,5° – +18,7°. Среднегодовая температура – +3,6°.

Участок обследования расположен на левом берегу р. Уводь, в 200 м к северо-западу от её русла, в пределах городской застройки. Рельеф участка полностью изменён в связи со строительством здания. Высоты на нём колеблются в пределах 117,38 – 121,33 в Балтийской системе высот, с понижением в южном направлении.

Судя по данным исторической картографии, изучаемая территория была задействована в хозяйственных нуждах лишь со 2-ой полю XIX в. В XVIII в. никакой застройки здесь не было.

В Документации также представлены сведения об истории археологического изучения рассматриваемого региона. Так, наиболее близко к участку проведения работ ранее были выявлены следующие памятники археологии:

- Курганный могильник «Быки» – участок в районе Ивановского государственного историко-краеведческого музея им. Д.Г. Бурдылина, выявлен и полностью раскопан в 1863 г., на государственной охране не состоит, находился примерно на расстоянии около 0,05 – 0,006 км к западу;

- «Культурный слой местечка Пески» - участок на пл. Пушкина, выявлен в 2022 г. В.А. Авериним, находится на расстоянии около 0,46 км к юго-западу.

Следует также отметить отдельные археологические предметы, обнаруженные в центральной части города. Расстояние до них около 0,47 км к юго-востоку от участка.

Наиболее близким участком, изученным в рамках ГИКЭ, является обследованный А.Л. Шишковым землеотвод по адресу: г. Иваново, пр. Ленина, 21. По итогам этих работ признаков наличия объектов археологического наследия не обнаружено.

Таким образом, работы на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 (2198 кв.м) по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8, будут проводиться на расстоянии от сохранившихся объектов археологического наследия, не сопряжены с ними и не приведут к их разрушению.

Основной целью проведения работ являлось установление факта наличия (либо отсутствия) в границах вышеуказанной территории объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

Исследователем были проведены: разведка с заложением 1 шурфа, размерами 1х1 м (вскрыт 1 кв. м); визуальное обследование, включавшее первичный осмотр землеотвода.

Археологическая разведка проводилась на основании разрешения (открытого листа) № P018-00103-00/01902073 от 26.02.2025, выданного Министерством культуры РФ на имя Чечулина Павла Николаевича (копия открытого листа представлена в Документации).

Шурф заложен в восточной части участка, на расстоянии 4 м к востоку от восточного фасада здания школы, на территории, не затронутой сетью коммуникаций. GPS-координаты: N 57°0'14.99", E 40°58'31.01".

Культурных напластований, как и отдельных археологических предметов, в шурфе не обнаружено. Подъёмного материала не найдено.

Таким образом, на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, с кадастровым номером 37:24:020102:2 (2198 кв.м) по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8, объекты культурного (археологического) наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты культурного (археологического) наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия отсутствуют.

Научный отчёт о выполненных археологических полевых работах в течение трёх лет со дня окончания срока действия разрешения (открытого листа) подлежит передаче исполнителем археологических полевых работ на

хранение в Архивный фонд Российской академии наук как составную часть Архивного фонда Российской Федерации и не является объектом государственной историко-культурной экспертизы. Таким образом, научная экспертиза – оценка соответствия научного отчета требованиям к научному содержанию и оформлению, установленная Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации также не входит в задачи настоящей экспертизы.

Обоснование вывода экспертизы:

Документация выполнена в соответствии с абз. 10 ст. 30, ч. 1 ст. 36 Закона № 73-ФЗ, которые предусматривают археологическое обследование территории, подлежащей хозяйственному освоению, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включённых в Реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Выводы Документации основаны на археологической разведке, выполненной на основании открытого листа № P018-00103-00/01902073 от 26.02.2025, выданного Министерством культуры РФ на имя Чечулина Павла Николаевича, что соответствует нормам ч. 1 ст. 45.1 Закона № 73-ФЗ. Выполненные археологические полевые работы не противоречат Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации. В результате археологического обследования территории, объекты культурного (археологического) наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты культурного (археологического) наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия не обнаружены.

Вывод экспертизы:

Выводы, содержащиеся в «Документации о выполненных работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8», обоснованы и соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Результаты исследований указывают на то, что на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ, объекты культурного (археологического) наследия, включённые в Реестр, выявленные объекты культурного (археологического) наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (археологического) наследия, отсутствуют.

Эксперт считает возможным (**положительное заключение**) проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных

объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ иного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Ивановской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

К заключению экспертизы прилагаются:

1. «Документация о выполненных работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, 8», выполненная ООО «ИВАЭ» (г. Иваново) в 2025 г. - отдельным файлом в формате PDF – на 21 л.

2. Копия Градостроительного плана земельного участка № РФ-37-2-02-0-00-2023-1465-0, подготовленный начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации города Иванова – главным архитектором города Петровой Натальей Вячеславовной 17.11.2023 (ЛЛ. 1-3, 18, 20, 21) – на 6 л.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 25.03.2025 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложения к Акту ГИКЭ

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	3	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	1	4	6	5	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Департамента управления имуществом Ивановской области от 30.10.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ивановская область

(субъект Российской Федерации)

город Иваново

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	305848.48	2215157.35
2	305849.3	2215170.35
3	305852.63	2215170.14
4	305854.57	2215191.26
5	305909.63	2215185.96
6	305906.34	2215148.16
7	305861.52	2215149.98
8	305853.11	2215155.37

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
37:24:020102:2

Площадь земельного участка

2198 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) отсутствует

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен начальником управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова-главным архитектором города Петровой Натальей Вячеславовной

(И.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Петрова Н.В. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

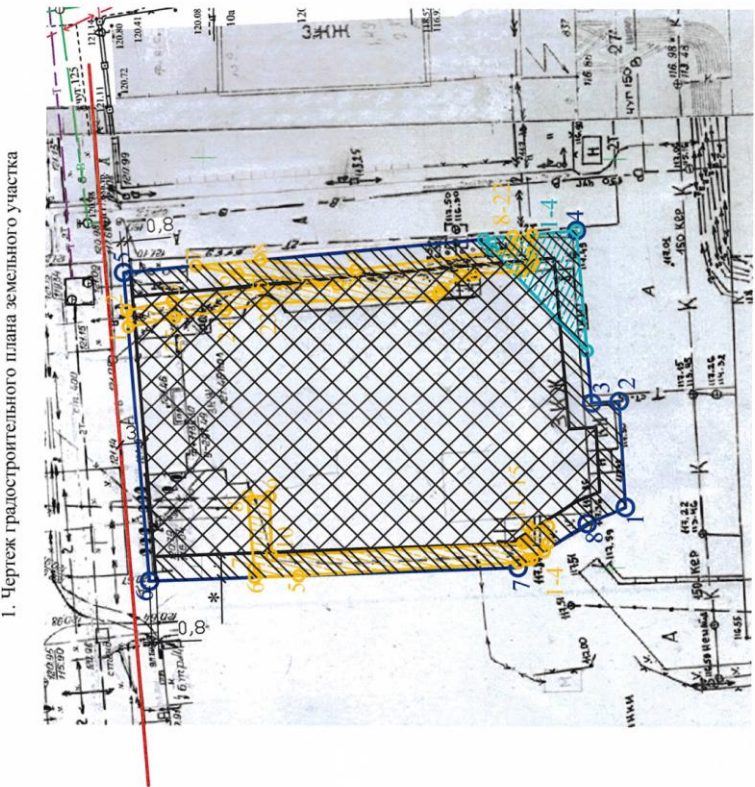


Имя и Фамилия

Подпись и дата

Вам и Ваш Н

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



№	Х	У
1	305848.48	2215157.35
2	305849.3	2215170.35
3	305852.63	2215170.14
4	305854.57	2215191.26
5	305909.63	2215185.96
6	305906.34	2215148.16
7	305861.52	2215149.98
8	305853.11	2215155.37

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Красная линия
- Граница земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Зона с особыми условиями использования территорий - водоохранная зона реки Уболь
- Зона с особыми условиями использования территории - зона охраны объектов культурного наследия - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: - приаэродромной территории аэродрома Ишаново (Южная) (третья ползона, четвертая ползона, пятая ползона, шестая ползона); - приаэродромной территории аэродрома Ишаново (Ясненка).

Заказчик: Департамент управления имуществом Ишановской области

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 37:24:020102:2 по адресу: г. Ишаново, ул. Багурина, дом 8.

Имя

Кол. стр.

Лист

№ док.

Дата

Нач. упр. - гл. арх. города Ишанова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

Зам. начальника

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

Нач. ОП

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

Выполнил

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

С.И. Кошарова

Градостроительный план земельного участка М 1:500

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Ишанова

ГТЗУ

3

Лист

Листов

Имя и Фамилия

Подпись и дата

Вам и Ваш Н

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической схеме, выполненной «Всероссийским НИИ геодезии, картографии и кадастра» в 1986 году.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2023 года управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Ишанова.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) _____, _____
теплоснабжение, протяженность – 11735 м

инвентаризационный или кадастровый номер 37:24:000000:1653

№ _____, _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) _____, _____
Нежилое здание, этажей – 5, в том числе подземных 1, площадь – 2678,2 кв.м

инвентаризационный или кадастровый номер 37:24:020102:55

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

№ _____, _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____, _____
Информация отсутствует

Информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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

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

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

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

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона) в соответствии с приказом Росавиация от 23.06.2020 № 599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)» (далее – Приказ № 599).

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территорий - зоне охраны объекта культурного наследия (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия) в соответствии с решением исполнительного комитета Ивановского областного Совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175.

В соответствии с пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В соответствии с частью 2 главы IV Проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры, утвержденного решением Исполнительного комитета областного Совета народных депутатов от 04.05.1990 № 175 (далее – Проект), новое строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки по высоте, протяженности и масштабности зданий. Максимальная высота новой застройки в пределах указанной зоны должна быть определена

из расчета наблюдения памятников архитектуры, при удалении от них на расстояние, определенное под углом здания 18°, когда объем здания воспринимается в сочетании с окружающей средой.

В соответствии с Проектом все архитектурно-планировочные мероприятия должны проводиться по согласованию с органами охраны памятников истории и культуры.

Положение о порядке согласования проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах зон охраны памятников истории и культуры, установленных в соответствии с приказом комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия от 03.11.2016 № 100-о «Об утверждении Положения о порядке согласования проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах зон охраны памятников истории и культуры, установленных в соответствии с законодательством РСФСР и законодательством Российской Федерации».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный) (третья подзона, четвертая подзона, пятая подзона, шестая подзона)	Информация отсутствует	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Ясюниха)	Информация отсутствует	-	-
Охранная зона объектов электроэнергетики (Реестровый номер границы 37:24-6.2450)	1	305909.05	2215179.3
	2	305909.23	2215181.31
	3	305903.69	2215182.44
	4	305892.65	2215184.22
	5	305883.61	2215184.61
	6	305895.72	2215185.83
	7	305900.81	2215186.81
	8	305893	2215187.56
	9	305881.39	2215186.4
	10	305862.13	2215188.94
	11	305862.25	2215190.52
	12	305859.95	2215190.74
	13	305859.77	2215188.64
	14	305859.86	2215187.56
	15	305860.02	2215187.11
	16	305860.37	2215186.78
	17	305861.17	2215186.35
	18	305867	2215185.86
	19	305868.55	2215185.65
	20	305870.76	2215184.19
	21	305871.31	2215183.57
	22	305872.21	2215183.11
	23	305892.43	2215182.23
	24	305897.26	2215181.37
	25	305903.37	2215180.46
	1	305858.38	2215151.99
	2	305859.87	2215151.04
	3	305860.44	2215150.99
	4	305861.49	2215150.62