

Границы проекта планировки

Элементы планировочной структуры (ЭПС)



Планируемый ЭПС - квартал многоэтажной жилой застройки (Квартал 1)



Планируемый ЭПС - квартал многоэтажной жилой застройки (Квартал 2)



Планируемый ЭПС - территория общего пользования - улично-дорожная сеть



Существующий ЭПС - территория общего пользования - береговая полоса, набережная

| | | | | | | | | |
|------------|---------|------|------|-------|------|---|--------|---------|
| | | | | | | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 №480 | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подп. | Дата | | | |
| ГИП | | | | | | Проект планировки территории | Стадия | Лист |
| Разработал | | | | | | Материалы по обоснованию | ППГ | 1 |
| | | | | | | Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова. | | Масштаб |

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В составе материалов по обоснованию проекта планировки территории настоящей документации не представлены:

- **схема границ территорий объектов культурного наследия**, т.к. в границах планируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального, местного значения;

- **технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям**, т.к. настоящая документация подготовлена с использованием топографического плана, выполненного ООО «Инженер» в 2020 году и ООО «Геомир» в 2021 году и полученного, как исходного материала, для подготовки документации;

- **схема, отображающая местоположение существующих объектов**; варианты объемно-планировочного решения квартала, т.к. в данные карты изменений не вносилось, смотри проект внесения изменений, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 № 480.

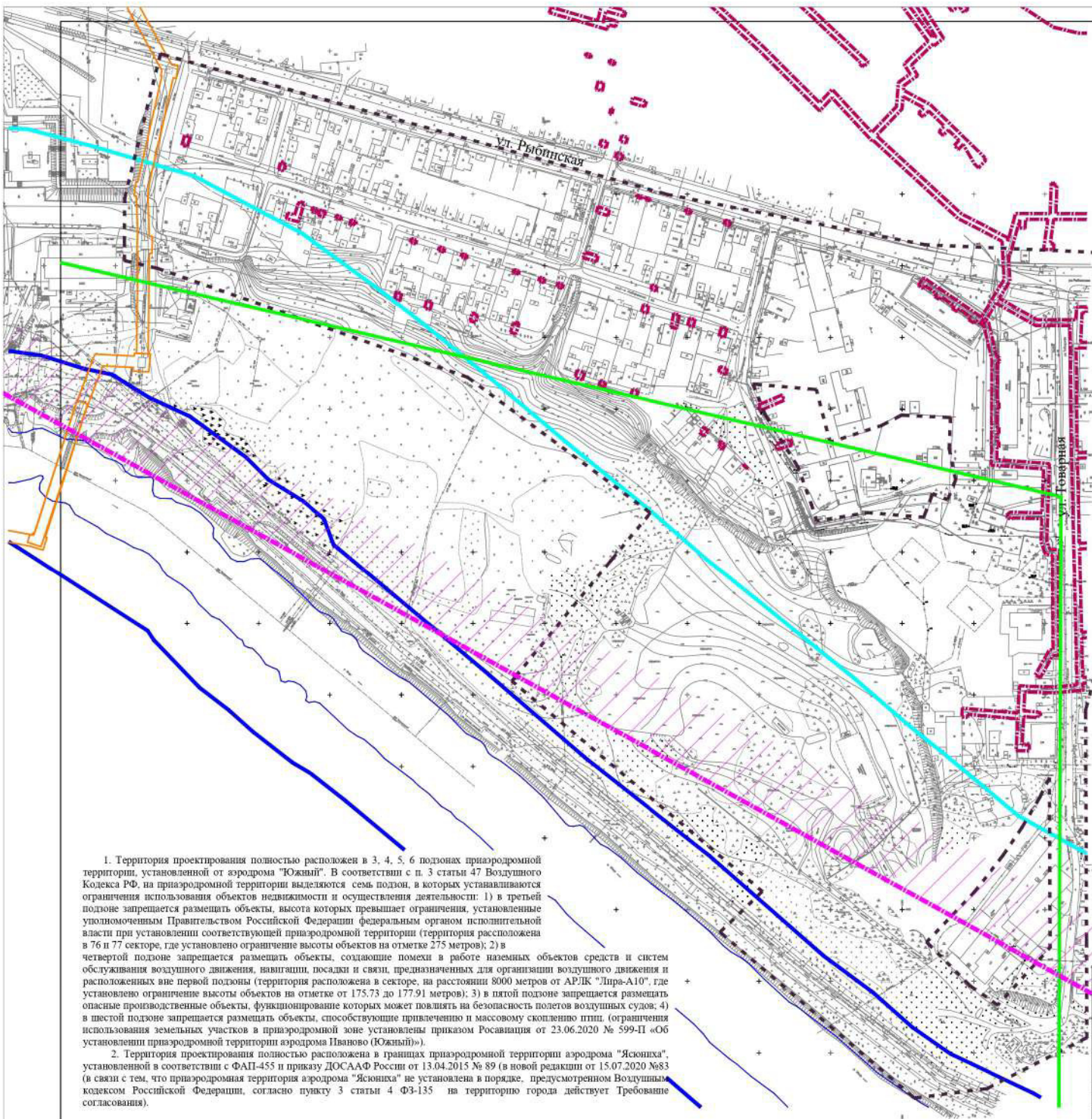
2. В составе основной (утверждаемой) части отсутствует текстовая часть: **Положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очередности планируемого развития территории.**

В составе материалов по обоснованию отсутствует текстовая часть: **Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.** В рамках настоящего проекта внесения изменений в проект планировки в текстовые части основной (утверждаемой) части проекта и материалов по обоснованию проекта изменений не вносилось.

Настоящим проектом внесения изменений в текстовую часть изменений не вносилось, смотри проект внесения изменений, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 № 480.



| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|-------|------|-------------------------------|---|------|---------|
| | | | | | | | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 №480 | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Масштаб |
| | | | | | | Материалы по обоснованию | ППТ | 4 | 1:2000 |
| Разработал | | | | | | Схема вертикальной планировки | | | |



Условные обозначения

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации:

- граница водоохранной зоны, установленная в соответствии с законодательством и сведения о которой имеются в Едином государственном реестре недвижимости (ограничения использования земельных участков в границе водоохранной зоны установлены Водным Кодексом Российской Федерации)
- граница прибрежной защитной полосы, установленная в соответствии с законодательством и сведения о которой имеются в Едином государственном реестре недвижимости (ограничения использования земельных участков в границе прибрежной защитной полосы установлены Водным Кодексом Российской Федерации)
- границы охранных зон газопровода, установленные в соответствии с законодательством и сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости (ограничения использования земельных участков в границе охранных зон газопроводов установлены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878)
- границы охранных зон тепловых сетей, установленные в соответствии с законодательством и сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости (ограничения использования земельных участков в границе охранных зон тепловых сетей установлены Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Министра РФ от 17.08.1992 № 197)
- граница зоны охраны объектов культурного наследия - зоны охраняемого природного ландшафта, установленной решением исполнительного органа государственной власти, принятым в соответствии с законодательством, действующим на день принятия этого решения - Решением исполнительного комитета Ивановской области совета народных депутатов от 04.05.1990 №175 (ограничения использования земельных участков в границе зоны охраняемого природного ландшафта установлены Проектом зон охраны, утвержденным Решением №175 - требуется соблюдать режим, соответствующий закону "Об охране природы")
- граница приаэродромной территории аэродрома "Северный", установленная в соответствии с Федеральными авиационными правилами "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации", утвержденные приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 (далее - ФАП-455) (в связи с тем, что приаэродромная территория аэродрома "Северный" не установлена в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков установлены Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее - ФЗ-135). Согласно пункту 3 статьи 4 ФЗ-135 архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах государственной авиации, санитарно-защитных зон аэродромов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации (далее - Требование согласования).

1. Территория проектирования полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории, установленной от аэродрома "Южный". В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществляются деятельности: 1) в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории (территория расположена в 76 и 77 секторе, где установлено ограничение высоты объектов на отметке 275 метров); 2) в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе низменных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны (территория расположена в секторе, на расстоянии 8000 метров от АРЛК "Лира-A10", где установлено ограничение высоты объектов на отметке от 175,73 до 177,91 метров); 3) в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 4) в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ограничения использования земельных участков в приаэродромной зоне установлены приказом Росавиации от 23.06.2020 № 599-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)»).

2. Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома "Ясониха", установленной в соответствии с ФАП-455 и приказу ДОСААФ России от 13.04.2015 № 89 (в новой редакции от 15.07.2020 №83 (в связи с тем, что приаэродромная территория аэродрома "Ясониха" не установлена в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, согласно пункту 3 статьи 4 ФЗ-135 на территорию города действует Требование согласования).

| | | | | | |
|---|--------|------|--------|-------|---------|
| Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иваново от 26.04.2022 №480 | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Мелок. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| ГИП | | | | | |
| Разработал | | | | | |
| Проект планировки территории Материалы по обоснованию | | | Стадия | Лист | Масштаб |
| Схема границ зон с особыми условиями территории | | | ППТ | 3 | 1:2000 |



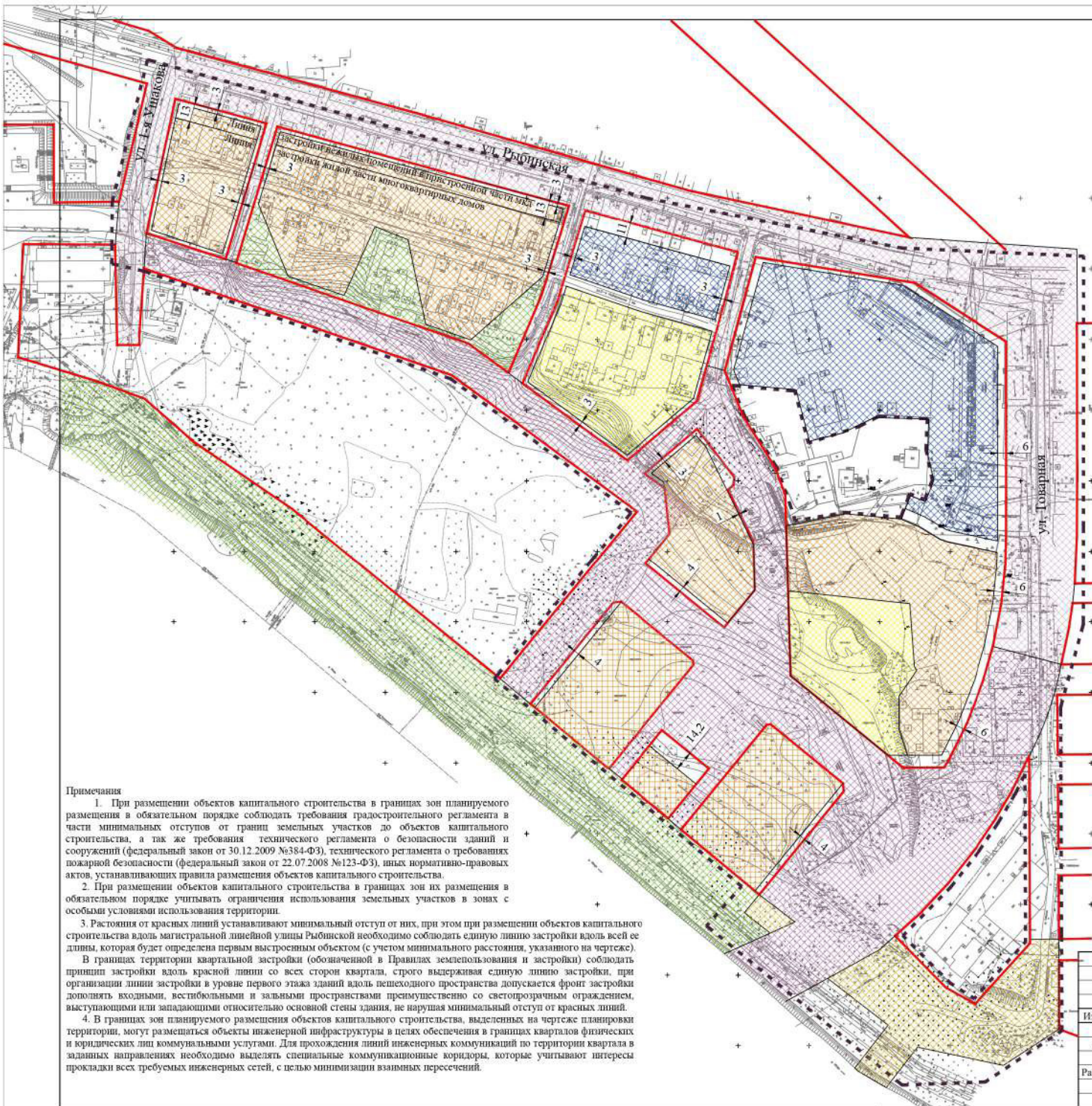
Условные обозначения

- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (нормативный размер в красных линиях - 37м..75м)
- Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные (нормативный размер в красных линиях - 35м..45м)
- Улицы в жилой застройке (нормативный размер в красных линиях - 15м..25м)
- Второстепенный проезд (нормативный размер в красных линиях - 7м..10м)
- Пешеходная улица
- Линии движения общественного транспорта - городского автобуса
- Линии движения общественного транспорта - городского автобуса (перспективное решение)
- Линии движения автомобильного транспорта
- Линии движения автомобильного транспорта (перспективное решение)
- Основные пешеходные направления (существующие и перспективные)
- Остановка общественного транспорта (существующие)
- Остановка общественного транспорта (планируемые)
- Перспективное место допустимого размещения разворотной конечной остановки общественного транспорта до момента реализации мероприятий генерального плана города Иванова по строительству моста, соединяющего ул. Товариная и ул. Бубнова

Примечания

Движение автомобильного транспорта (в том числе общественного) на всех улицах в границах представленной схемы - двустороннее.

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|-------|------|---|--------|------|---------|
| | | | | | | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 №480 | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект планировки территории | Стадия | Лист | Масштаб |
| | | | | | | Материалы по обоснованию | ППТ | 2 | 1:2000 |
| Разработал | | | | | | Схема организации транспорта и схема организации улично-дорожной сети | | | |

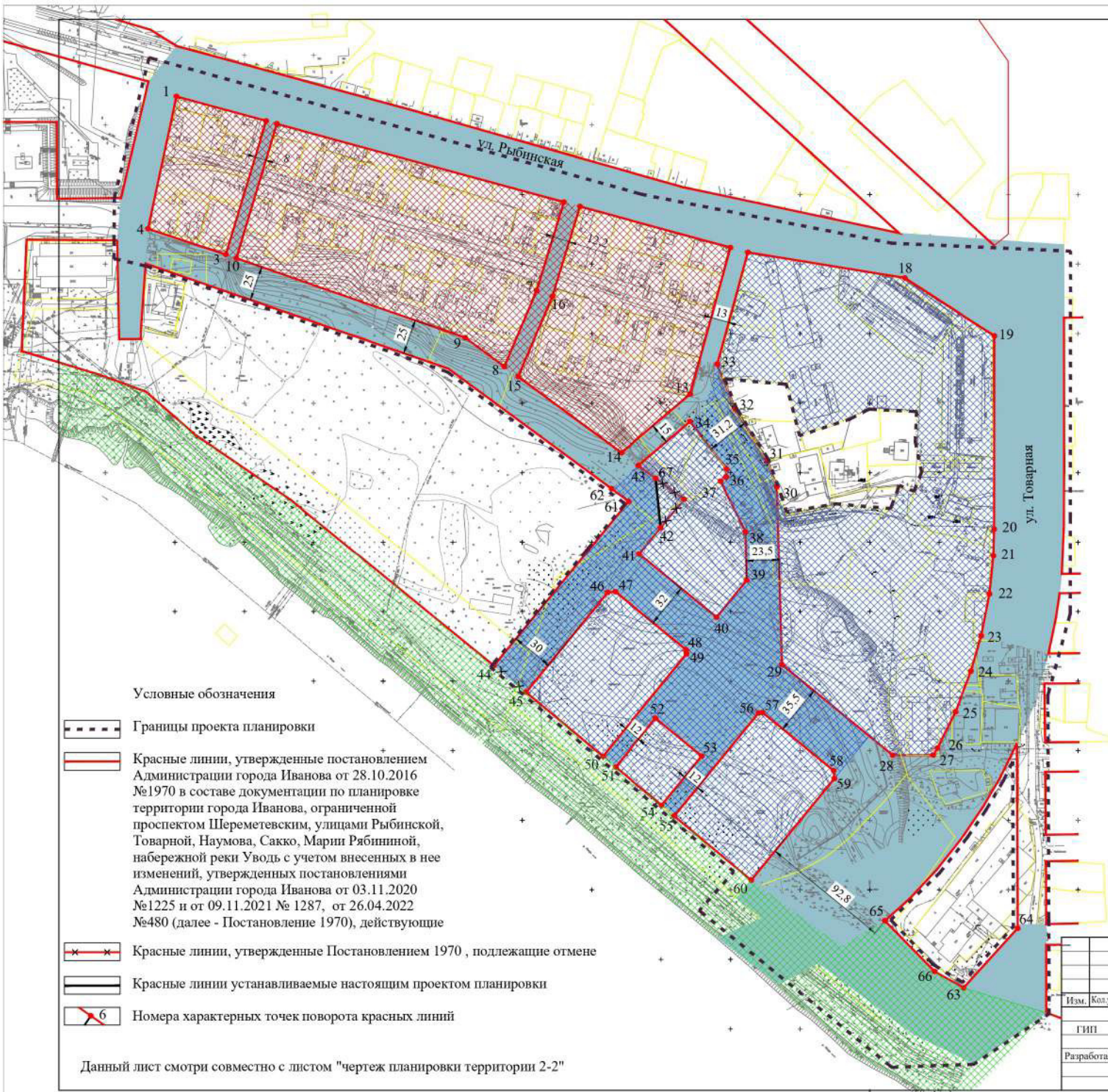


- Условные обозначения
- Границы проекта планировки
 - Красные линии в соответствии с чертежом планировки территории 1
- Зоны планируемого размещения объектов местного значения
- Зоны планируемого размещения объекта капитального строительства - объектов социальной инфраструктуры объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети
 - Зона объектов улично-дорожной сети, подлежащих приведению к нормативным параметрам
 - Зона объектов улично-дорожной сети, размещение которых необходимо для жизнеобеспечения Квартала 2 до реализации мероприятий по строительству мостового сооружения и организации выезда из Квартала 2 по ул. Печатной. После реализации указанных мероприятий данная зона должна стать частью зоны рекреационных объектов (частью единого элемента планировочной структуры - набережной реки Увель)
- Зоны планируемого размещения иных объектов
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - многоквартирных домов с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)" и "Многоэтажная (высотная) застройка (код 2.6)"
 - Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых соответствуют видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3
 - Зона размещения объектов рекреационного назначения






Примечания

1. При размещении объектов капитального строительства в границах зон планируемого размещения в обязательном порядке соблюдать требования градостроительного регламента в части минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства, а так же требования технического регламента о безопасности зданий и сооружений (федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ), технического регламента о требованиях пожарной безопасности (федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ), иных нормативно-правовых актов, устанавливающих правила размещения объектов капитального строительства.
2. При размещении объектов капитального строительства в границах зон их размещения в обязательном порядке учитывать ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории.
3. Расстояния от красных линий устанавливают минимальный отступ от них, при этом при размещении объектов капитального строительства вдоль магистральной линейной улицы Рыбницкой необходимо соблюдать единую линию застройки вдоль всей ее длины, которая будет определена первым выстроенным объектом (с учетом минимального расстояния, указанного на чертеже).
- В границах территории квартальной застройки (обозначенной в Правилах землепользования и застройки) соблюдать принцип застройки вдоль красной линии со всех сторон квартала, строго выдерживая единую линию застройки, при организации линии застройки в уровне первого этажа зданий вдоль пешеходного пространства допускается фронт застройки дополнять входными, вестибюльными и задними пространствами преимущественно со светопрозрачным ограждением, выступающими или западающими относительно основной стены здания, не нарушая минимальный отступ от красных линий.
4. В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, выделенных на чертеже планировки территории, могут размещаться объекты инженерной инфраструктуры в целях обеспечения в границах кварталов физических и юридических лиц коммунальными услугами. Для прохода линий инженерных коммуникаций по территории квартала в заданных направлениях необходимо выделять специальные коммуникационные коридоры, которые учитывают интересы прокладки всех требуемых инженерных сетей, с целью минимизации взаимных пересечений.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|-------|------|---|--------|------|---------|
| | | | | | | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 №480 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Мелок. | Подп. | Дата | Проект планировки территории Основная часть | Стадия | Лист | Масштаб |
| | | | | | | | ППТ | 1 | 1:2000 |
| Разработал | | | | | | Чертеж планировки территории 1 | | | |
| | | | | | | | | | |



Условные обозначения





-  Границы проекта планировки
-  Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Иванова от 28.10.2016 №1970 в составе документации по планировке территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябиной, набережной реки Увось с учетом внесенных в нее изменений, утвержденных постановлениями Администрации города Иванова от 03.11.2020 №1225 и от 09.11.2021 № 1287, от 26.04.2022 №480 (далее - Постановление 1970), действующие
-  Красные линии, утвержденные Постановлением 1970, подлежащие отмене
-  Красные линии устанавливаемые настоящим проектом планировки
-  Номера характерных точек поворота красных линий

Данный лист смотри совместно с листом "чертеж планировки территории 2-2"

Таблица координат характерных точек поворота красных линий в местной системе координат

| № | X | Y | № | X | Y |
|----|---------|---------|----|---------|---------|
| 1 | 1370,43 | 851,18 | 34 | 1136,82 | 1220,92 |
| 2 | 1352,88 | 915,61 | 35 | 1102,65 | 1247,16 |
| 3 | 1256,84 | 886,59 | 36 | 1097,08 | 1246,80 |
| 4 | 1275,35 | 830,68 | 37 | 1093,95 | 1242,85 |
| 5 | 1350,78 | 923,33 | 38 | 1057,42 | 1260,67 |
| 6 | 1294,52 | 1129,91 | 39 | 1022,45 | 1261,66 |
| 7 | 1230,91 | 1110,32 | 40 | 995,87 | 1239,90 |
| 8 | 1176,37 | 1087,10 | 41 | 1041,48 | 1184,19 |
| 9 | 1197,05 | 1059,00 | 42 | 1060,45 | 1199,71 |
| 10 | 1254,21 | 894,15 | 43 | 1105,23 | 1183,69 |
| 11 | 1291,37 | 1141,50 | 44 | 961,02 | 1079,58 |
| 12 | 1261,84 | 1249,91 | 45 | 941,98 | 1102,74 |
| 13 | 1156,57 | 1221,01 | 46 | 1013,62 | 1161,39 |
| 14 | 1114,39 | 1171,29 | 47 | 1014,18 | 1167,02 |
| 15 | 1169,05 | 1097,02 | 48 | 972,38 | 1218,09 |
| 16 | 1226,78 | 1121,60 | 49 | 969,56 | 1218,37 |
| 17 | 1258,43 | 1262,46 | 50 | 895,88 | 1158,05 |
| 18 | 1239,98 | 1375,33 | 51 | 888,20 | 1167,27 |
| 19 | 1198,38 | 1439,92 | 52 | 923,27 | 1195,98 |
| 20 | 1059,50 | 1439,78 | 53 | 896,03 | 1229,25 |
| 21 | 1040,07 | 1439,21 | 54 | 860,67 | 1200,30 |
| 22 | 1012,60 | 1436,34 | 55 | 852,98 | 1209,52 |
| 23 | 982,52 | 1430,44 | 56 | 927,12 | 1270,21 |
| 24 | 957,10 | 1423,08 | 57 | 927,40 | 1273,02 |
| 25 | 927,84 | 1411,71 | 58 | 885,59 | 1324,09 |
| 26 | 901,87 | 1398,72 | 59 | 879,97 | 1324,66 |
| 27 | 896,78 | 1395,57 | 60 | 806,88 | 1264,83 |
| 28 | 896,74 | 1366,52 | 61 | 1079,45 | 1176,50 |
| 29 | 961,91 | 1286,92 | 62 | 1088,60 | 1164,08 |
| 30 | 1089,78 | 1283,24 | 63 | 729,50 | 1417,67 |
| 31 | 1109,07 | 1276,32 | 64 | 772,33 | 1456,66 |
| 32 | 1145,68 | 1253,46 | 65 | 777,78 | 1360,95 |
| 33 | 1178,08 | 1240,40 | 66 | 741,33 | 1396,56 |
| | | | 67 | 1095,99 | 1196,19 |

Элементы планировочной структуры (ЭПС)

-  Планируемый ЭПС - квартал многоэтажной жилой застройки (Квартал 1)
-  Планируемый ЭПС - квартал многоэтажной жилой застройки (Квартал 2)
-  Планируемый ЭПС - территория общего пользования - улично-дорожная сеть
-  Существующий ЭПС - территория общего пользования - береговая полоса, набережная

| | | | | | |
|---|--------|------|--------|----------|------|
| Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 26.04.2022 №480 | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Мелок. | Подп. | Дата |
| | | | | | |
| Проект планировки территории | | | | | |
| Основная часть | | | | | |
| ГИП | | Лист | | Масштаб | |
| | | ППТ | | 2 1:2000 | |
| Разработал | | | | | |
| Чертеж планировки территории 2-1 | | | | | |