

ООО «ИНЭ «Монолит»

Документация по планировке территории
города Иванова в границах территориальных зон
городских парков, скверов,
бульваров и набережных Р-2
и делового, общественного и коммерческого
назначения с возможностью размещения
высотного жилья О-1
по улице Каравайковой
(далее - Документация по планировке территории
по улице Каравайковой)

Услуга № -05/2024.ДПТ

Иваново, 2024

ООО «ИНЭ «Монолит»

Документация по планировке территории
по улице Каравайковой

ТОМ 1
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Услуга № 05/2024.ППТ

Главный инженер проекта



А.Ю. Усанова

Иваново, 2024

РАЗДЕЛ 1.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Состав проекта

Том	Раздел	Наименование
Том 1		Проект планировки территории (ППТ)
	Раздел 1	<p>ППТ. Основная (утверждаемая) часть:</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>Положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>Графическая часть.</p> <p>Лист 1. Чертеж планировки территории 1.</p> <p>Лист 2. Чертеж планировки территории 2.</p>
	Раздел 2	<p>ППТ. Материалы по обоснованию:</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.</p> <p>Графическая часть.</p> <p>Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова</p> <p>Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.</p> <p>Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории</p> <p>Приложение</p> <p>Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженер».</p> <p>Копия Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой».</p>

						Документация по планировке территории по ул. Каравайковой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Усанова				Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Усанова					ПП	1	5
							ООО «ИНЭ «Монолит» Г. Иваново		

Том 2		Проект межевания территории (ПМТ)
	Раздел 1	ПМТ. Основная (утверждаемая) часть: Текстовая часть. Пояснительная записка Графическая часть. Лист 1. Чертеж образуемых земельных участков. Лист 2. Чертеж красных линий.
	Раздел 2	ПМТ. Материалы по обоснованию: Графическая часть. Лист 3. Зоны с особыми условиями использования территории. Приложение 1. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях, если необходимы установление, изменение или отмена красных линий.

Настоящая ДПТ выполнена на основании решения органа местного самоуправления – Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой». Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Инженер» в 2024 году и соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 739/пр.

ПРИМЕЧАНИЯ

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

1) **схема границ территории 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, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального, местного значения, и выявленные объекты культурного наследия.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки осуществляется с целью

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границы улично-дорожной сети и территории общего пользования;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС);
- корректировки красных линий улиц.

Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проекта планировки выделены следующие элементы планировочной структуры:

- территория общего пользования (сквер, бульвар),
- улично-дорожная сеть.

Планировочное решение

Площадь проекта планировки -1,6 га.

Проектом планировки предусматривается строительство объекта культового сооружения (православного храма, часовни), рассчитанного на 130-140 человек.

Проектное решение предусматривает рациональное использование территории и обеспечивает удобную пешеходную связь между планируемым культовым объектом (православным храмом, часовней) и кварталами жилой и общественной застройки.

Транспортная инфраструктура

Проектом учитываются существующие транспортные и пешеходные связи. Улично-дорожная обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Уличная сеть, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территории, магистральные и основные улицы в жилой застройке, подъезды к участкам и объектам инженерной инфраструктуры.

Сохраняются существующие остановки общественного транспорта.

Все существующие объекты обслуживания (многофункциональный торгово-развлекательный, деловой комплекс) обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта. Имеется возможность организации дополнительных автостоянок в составе улично-дорожной сети.

Так как режим эксплуатации храма не совпадает с графиком работы Меланжевого комбината имеется возможность для стоянки автомобилей посетителей храма использовать территорию улично-дорожной сети, на которой расположены парковки меланжевого комбината.

Территория общего пользования

В границах проекта выделено два типа территории общего пользования: это территория общего пользования сквера и территория общего пользования

						№05/2024.ППТ.04	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

улично-дорожной сети, которые формируют как раз два самостоятельных элемента планировочной структуры.

Границы и наименование сквера определены Решением Ивановской городской Думы «О присвоении статуса и наименований скверам города Иванова» от 01.02.2012 г. № 354 (далее РИГД), площадь сквера составляет 9000 кв. м.

Благоустройство территории общего пользования целесообразно осуществить путем высадки рядов высокоствольных зеленых насаждений в качестве санитарно-защитного озеленения в южной части проекта планировки и устройство пешеходных связей - тротуаров вдоль ул.14-й Проезд и вдоль западной границы проектируемой территории.

С учетом зоны планируемого размещения объекта культового назначения (православного храма, часовни) и границ территорий общего пользования улично-дорожной сети необходимо внести изменение в РИГД в части границ сквера и его площади. Проектом межевания образован земельный участок для сквера, границы принять в соответствии с предложенными границами земельного участка, при этом площадь составит 6229 кв.м.

Границы территории общего пользования улично-дорожной сети приняты с учетом существующих проездов и категорий дорог в составе улично-дорожной сети. Границы территории общего пользования установлены красными линиями, минимальный отступ от которых до объекта культового назначения составляет 1 метр, до остальных объектов в соответствии с действующими на момент выдачи градостроительного плана земельного участка Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, (далее – Правила).

Коммунальная и инженерная инфраструктура

Для функционирования культового объекта (православного храма, часовни) в границах планируемой территории необходимо размещение объектов коммунальной инфраструктуры: систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Техническая возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства имеется.

Отвод поверхностного стока с проезжих частей улиц и автостоянок предусмотреть в централизованную канализацию или на локальные очистные сооружения.

Характеристика зон и объектов

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количественный показатель
1	Территория в границах проекта планировки	га	1,6
	Зона планируемого размещения культовых объектов	га	0,09
	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,3

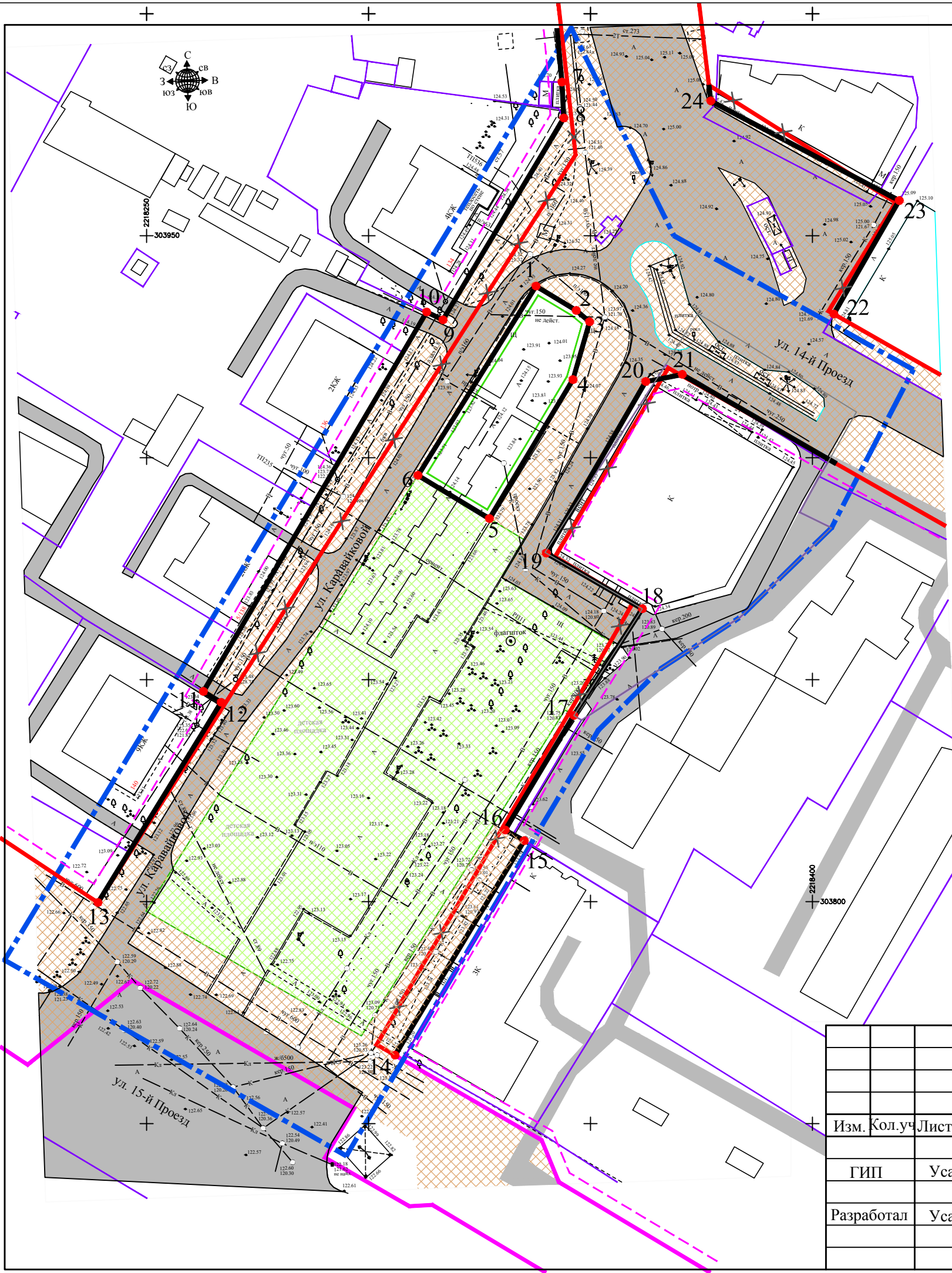
	Зона размещения городских парков, скверов, бульваров и набережных	га	0,75
	Территории улично-дорожной сети	га	0,46

В границах проекта планируются к размещению (либо вновь, либо с изменением границ зон размещения):

- существующий сквер с учетом внесения изменений в РИГД;
- планируемый объект культового назначения (православный храм, часовня);
- существующие объекты местного значения – объекты улично-дорожной сети с учетом изменения границ

**ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Все работы в границах проекта планировки выполняются в один этап.

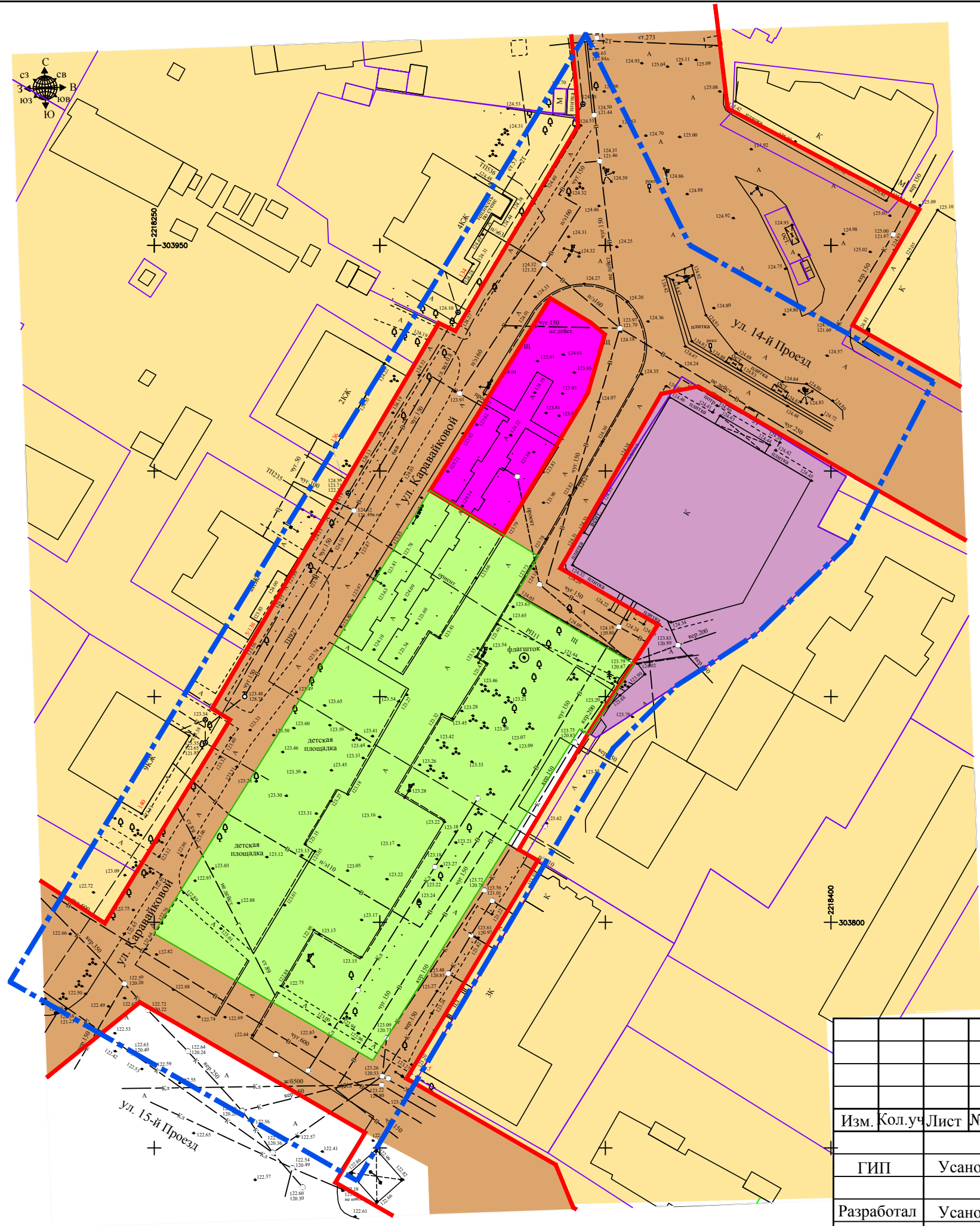


Условные обозначения

- [Blue dashed line] Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект
- [Red solid line] Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 в составе проекта красных линий на территории города Иванова, действующие
- [Magenta solid line] Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Иванова от 12.02.2021 №174 в составе документации по планировке территории улично-дорожной сети, действующие
- [Red line with 'X' markers] Красные линии, утвержденные постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 в составе проекта красных линий на территории города Иванова, подлежащие отмене
- [Thick black line] Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом планировки
- [Black line with number 6] Номера характерных точек поворота красных линий
- [Green solid line] Линия регулирования застройки - минимальный отступ от красной линии 1 метр
- [Magenta dashed line] Линия регулирования застройки - минимальный отступ от красной линии для вновь строящихся объектов капитального строительства не менее 3 метров, для реконструируемых - по существующему положению
- [Thin purple line] Границы существующих земельных участков
- [Green cross-hatch pattern] Элемент планировочной структуры - территория общего пользования - сквер
- [Orange cross-hatch pattern] Часть элемента планировочной структуры территории общего пользования - улично-дорожной сети (улиц Каравайковой, 14-й Проезд, 15-й Проезд)

Примечание
Координаты красных линий смотри лист 2

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Масштаб
	ГИП	Усанова					ППТ	1	1:1000
Разработал	Усанова						ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново		
						Чертеж планировки 1			



Условные обозначения



Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования в территориальной зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья)



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки многоквартирными жилыми домами)



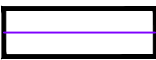
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни), предусмотренных условно-разрешенными видами использования в территориальной зоне Р-2 (зона городских парков, скверов, бульваров и набережных)



Территория общего пользования, предназначенная для размещения элементов благоустройства с целью создания общественного пространства - сквера



Территория общего пользования, предназначенная для размещения элементов улично-дорожной сети



Границы существующих земельных участков

Таблица координат
характерных точек поворота красных линий

№ точки	У	Х	№ точки	У	Х
1	2218337,71	303938,64	13	2218239,03	303799,79
2	2218346,77	303933,15	14	2218305,94	303765,40
3	2218349,80	303930,60	15	2218335,05	303813,72
4	2218346,03	303917,57	16	2218330,76	303816,11
5	2218327,21	303886,26	17	2218346,22	303841,93
6	2218311,12	303896,03	18	2218361,66	303865,96
7	2218343,55	303984,57	19	2218340,02	303878,49
8	2218343,98	303976,49	20	2218362,42	303917,13
9	2218316,75	303931,05	21	2218370,64	303918,74
10	2218313,08	303932,81	22	2218404,80	303932,36
11	2218262,79	303847,34	23	2218419,54	303957,90
12	2218266,80	303844,89	24	2218377,09	303980,35

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	2	1:1000
Разработал		Усанова				Чертеж планировки 2		ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново	

РАЗДЕЛ 2.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Состав проекта

Том	Раздел	Наименование
Том 1		Проект планировки территории (ППТ)
	Раздел 1	<p>ППТ. Основная (утверждаемая) часть:</p> <p>Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>Графическая часть. Лист 1. Чертеж планировки территории 1. Лист 2. Чертеж планировки территории 2.</p>
	Раздел 2	<p>ППТ. Материалы по обоснованию:</p> <p>Текстовая часть. Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.</p> <p>Графическая часть. Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Лист 3. Схема границ территории объектов культурного наследия. Лист 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Лист 5. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Приложение Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженер». Копия Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой»</p>

						<i>Документация по планировке территории по ул. Каравайковой</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Разраб.</i>	<i>Усанова</i>					<i>Проект планировки территории Материалы по обоснованию Текстовая часть</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>ГИП</i>	<i>Усанова</i>						<i>ПП</i>	<i>1</i>
								<i>Листов</i>
							<i>ООО «ИНЭ «Монолит» Г. Иваново</i>	

Том 2		Проект межевания территории (ПМТ)
	Раздел 1	ПМТ. Основная (утверждаемая) часть: Текстовая часть. Пояснительная записка Графическая часть. Лист 1. Чертеж образуемых земельных участков. Лист 2. Чертеж красных линий.
	Раздел 2	ПМТ. Материалы по обоснованию: Графическая часть. Лист 3. Зоны с особыми условиями использования территории. Приложение 1. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях, если необходимы установление, изменение или отмена красных линий.

Настоящая ДПТ выполнена на основании решения органа местного самоуправления – Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой». Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Инженер» в 2024 году и соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 739/пр.

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

1) **схема границ территории 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, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального, местного значения, и выявленные объекты культурного наследия.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Современное состояние территории

Анализ градостроительного зонирования и территориального планирования

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, (далее - Генеральный план) территория относится к жилой зоне, зоне рекреационного назначения и общественно-деловой зоне. Улица Каравайковой и ее продолжение - 14-й Проезд являются магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. По ней организовано движение общественного городского транспорта (троллейбусы и автобусы). Согласно Генеральному плану по улице Каравайковой на территории сквера планируется организация движения общественного транспорта. Считаем необходимым территорию сквера сохранить преимущественно пешеходной зоной с обеспечением движения легкового транспорта по его границам для организации подъезда к отдельным жилым домам. А линии планируемого движения общественного транспорта перенести на ул. 13-й Проезд.

В соответствии с Правилами территория относится к территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и зоне делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1.

Графическая информация отражена на листе 1 (Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова Ивановской области с отображением элементов планировочной структуры. М 1:25 000).

Анализ объектов капитального строительства, временных (некапитальных) объектов и территорий общего пользования

В настоящее время в границах территории проекта планировки на пл. Меланжистов организован сквер. Статус «сквер» присвоен этой территории общего пользования РИГД. В южной части сквера установлены детские игровые и спортивные сооружения (качели, горки, турники и др.), в северной части сквера высажены ряды высокоствольных зеленых насаждений и установлены памятные знаки в годовщину 70-летия Победы в Великой отечественной войне: «Аллея победителей» и «Капсула времени». Вдоль западной границы площади проходит широкий бульвар (тротуар). По всей территории площади проложены асфальтовые и грунтовые дорожки, установлены лавочки и урны.

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Объект капитального строительства, расположенный на территории проектирования, - многофункциональный торгово-развлекательный и деловой комплекс «Кольцо» - это одноэтажное, каменное здание, общей площадью 1395,3 кв.м, 2013 года постройки. Здание прямоугольное в плане с плоской кровлей, главным фасадом выходит на ул. 14-й Проезд.

К временным строениям и сооружениям относятся нестационарные металлические киоски, остановочные модули (навесы) и рекламная конструкция (билборд).

Графическая информация об объектах и прочих объектах указана на листе 4 (Схема существующих объектов капитального строительства).

Существующая инженерная инфраструктура

Всю территорию проектирования в различных направлениях пересекают подземные и надземные сети инженерного обеспечения. В подземном исполнении: газопровод (не действующий), теплотрасса (отключена), водопровод диаметром: 110, 150, 160 и 600мм, самотечная канализация диаметром: 150, 200, 250, 350 мм, ливневая канализация диаметром 500 мм, кабельные линии связи, электрическая кабельная линия 6 кВ. Воздушные линии электропередач 0,4 кВ и 35кВ. Техническая возможность присоединения к данным сетям подтверждена соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Планировочные ограничения

В границах проекта имеются установленные зоны с особыми условиями использования территории.

В южной части планируемой территории расположена охранный зона объектов электроэнергетики (ВЛ 35 кВ - 15 м по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении). Так же в южной части планируемой территории установлена зона охраны объектов культурного наследия (далее - ОКН) - зона регулирования застройки ОКН регионального значения "Меланжевый комбинат им. К.И. Фролова, где в июле 1929 года и январе 1943 года выступал перед рабочими М.И. Калинин (режим использования установлен Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране ОКН от 29.03.2022 №30-о).

На территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения.

Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

Рельеф территории

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный. Имеется небольшой уклон в юго-западном направлении с перепадом абсолютных высотных отметок от 122,23 до 124,80.

Климатические особенности территории: Климат города Иванова умеренно-континентальный. Средняя температура воздуха: январь от -4 °С до -14 °С, июль от +12 °С до +21 °С.

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Город относится к зоне достаточного увлажнения. Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 79% с максимумом зимой 82-87 % и минимумом в мае – 66%. Среднегодовое количество осадков равно 744 мм. Преобладающее количество осадков (~ 70%) выпадает в тёплый период года с апреля по октябрь и составляет в среднем 461 мм. В холодный период года выпадает 283 мм осадков. Экстремальные температуры наблюдаются в эти же месяцы и соответственно равны - 46°С и + 38°С. На территории города в течение года преобладает ветер южного и юго-западного направления. В холодный период повторяемость этих направлений наибольшая. Летом ветер неустойчив по направлениям. Средняя скорость ветра – 3,8 м/сек. Большие скорости ветра более 15 м/сек, наблюдаются в среднем 9 дней в году с преобладанием в январе.

Планировочное решение

В соответствии с действующими документами территориального планирования и в результате анализа градостроительной ситуации, а также в соответствии с заданием на выполнение документации и заданием заказчика на рассматриваемой территории предусматривается размещение объекта культового назначения (православного храма, часовни), сохранение многофункционального торгово-развлекательного и делового комплекса «Кольцо» и территорий общего пользования (сквера и улично-дорожной сети).

На основе исследования современных социальных потребностей и анализа градостроительных условий рассматривался Советский район города Иванова. Это большой густонаселенный район численность населения по данным на 2017 год составляет 59 989 человек. На территории Советского района в настоящее время расположено только два культовых объекта: Вознесенский собор и Свято-Введенский женский монастырь. Оба объекта локализованы в северной части Советского района. Кафедральные соборы имеют радиус пешеходной доступности в пределах 0,4-0,3 ч. Приходские храмы с "условным" радиусом обслуживания до 0,4 ч пешеходной доступности или 1-1,5 км. Таким образом, на приведенной ниже схеме №1 Советского района видно, что в настоящее время не соблюдается нормативный уровень пешеходной доступности обеспечения населения культовыми объектами.

Выбор места для размещения объекта капитального строительства на территории был обусловлен несколькими факторами:

- социальными потребностями;
- сложившимся интенсивным центром транспортных и социальных коммуникаций;
- ориентацией главных планировочных осей района (магистральных дорог) с учетом обеспечения доминантной роли храма;
- существующей окружающей застройкой;

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сложившимся общественным центром района (совмещает в себе культурную, образовательную, административную и торговую функции);
- наличием в непосредственной близости локального открытого городского пространства (пл. Меланжистов);
- рельефом местности;

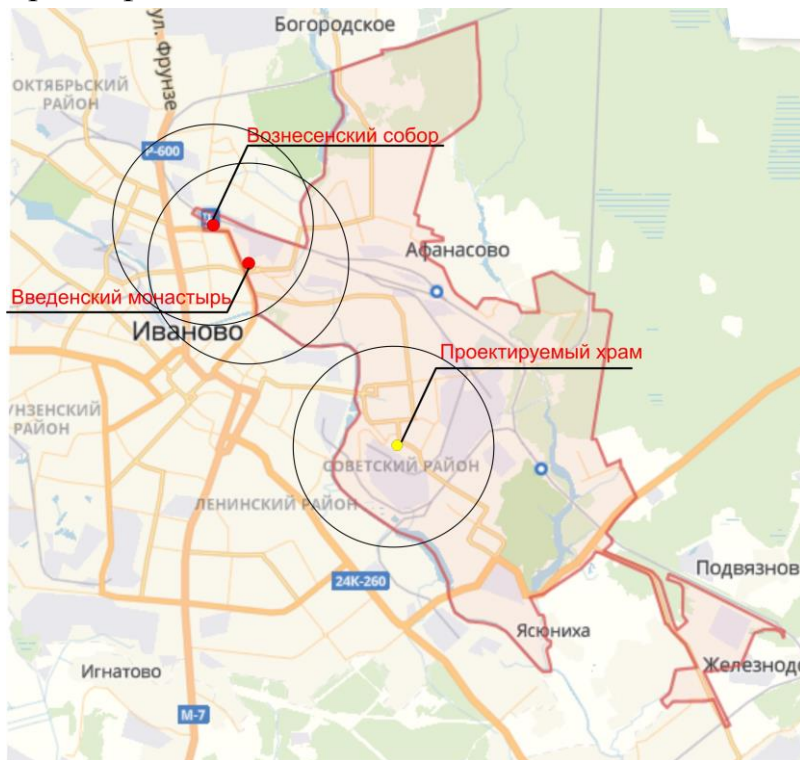


Схема 1.

Все эти критерии позволяют раскрыть градостроительную и социальную значимую роль культурно-духовного объекта. Раскрывают потенциал данного места его композиционную значимость. Усиливают связь общественных и транспортных пространств с природным каркасом.

Постановка объекта культового назначения (православного храма, часовни) в сложившейся градостроительной ситуации имеет островной характер, что предполагает возможность его обзора со всех сторон.

Размер участка определялся исходя из количества жителей проживающих в радиусе обслуживания объекта. В расчетах было принято, что на этой территории проживает приблизительно 17 - 19 тысяч человек. Для укрупненных градостроительных расчетов был применен средний расчетный показатель потребности - 7 человек на 1000 жителей. Таким образом, храм регулярно будут посещать 120-135 жителей рассматриваемого района. Рекомендуется принимать удельный показатель - 7 м² площади участка на единицу вместимости храма. Планируемая площадь земельного участка храма должна составлять от 840 м² до 940 м².

Конфигурация участка определилась исходя из сложившейся улично-дорожной сети и современного использования территории проектирования (размещение объектов обслуживания, объектов инженерной инфраструктуры - трасса воздушной линии электропередач ВЛ-35 кВ, скверов и площадей).

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

При определении местоположения границ территории общего пользования улично-дорожной сети, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывалось:

- сложившаяся система улично-дорожной сети;
- границы земельных участков, виды разрешенного использования которых соответствуют градостроительному регламенту соответствующей зоны;
- необходимое расстояние для размещения элементов улично-дорожной сети;
- нормативный размер в красных линиях для магистральных улиц общегородского значения, для улиц в жилой застройке, в том числе основных проездов.

2. 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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах планируемой территории отсутствуют территории, в границах которых предусматривается комплексное развитие, в связи с чем соответствующее обоснование не приводится.

Из объектов местного значения на территории присутствуют объекты транспортной инфраструктуры (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – Каравайковой - 14-й Проезд; основные проезды – соединяющие улицы 14-й Проезд и 15-й Проезд по границе сквера), предусмотренные Генеральным планом, которые соответствуют требованиям Нормативов по следующим (таблица 5.3.4. Нормативов).

Проектом учитываются существующие транспортные и пешеходные связи.

Улично-дорожная сеть обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Уличная сеть, обеспечивающая внутренние транспортные связи, включает въезды и выезды на территории, основные и второстепенные улицы, подъезды к участкам и объектам инженерной инфраструктуры.

Парковка личных транспортных средств осуществляется на гостевых автостоянках у объектов обслуживания.

При проектировании стоянок для обслуживания групп объектов с различным режимом суточного обслуживания была проанализирована территория не только в границах проекта планировки, но и прилегающих к ней жилых кварталов. По результатам проведенного анализа выявлена не полная (100%) заполняемость автостоянки (в пиковые часы загрузки с понедельника по пятницу) у проходной Меланжевого комбината. Поскольку режим использования культового сооружения (православного храма, часовни) (в основном – суббота и воскресенье) не совпадает с графиком работы предприятия имеется возможность разме-

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

стить машины на парковке перед Меланжевым комбинатом, кроме этого имеется возможность разместить парковки как часть улично-дорожной сети.

Планировочное решение принято исходя из сложившейся градостроительной ситуации, учитывает конфигурацию участка, рельеф местности, трассировку существующих автомобильных связей, наличие открытого незастроенного, благоустроенного пространства, массивов зеленых насаждений, существующее и планируемое использование прилегающих земельных участков, планировочные ограничения и обеспечивает выгодное, приоритетное положение православного храма.

Проектное решение предусматривает рациональное использование территории и обеспечивает удобную пешеходную связь между планируемым культовым объектом (православным храмом, часовней) и кварталами жилой и общественной застройки.

В связи с размещением объекта культового сооружения (православного храма, часовни) необходимо внесение изменений в РИГД от 01.02.2012 г. № 354 в связи с изменением площади и границ сквера Меланжистов.

Проектом планировки установлены красные линии, определяющие размещение объектов капитального строительства с минимальным отступом от них равным 1 метру.

Территория обеспечена всеми объектами местного значения коммунальной инфраструктуры, в связи с чем инженерно-техническое обеспечение планируемого храма предусмотрено от существующих сетей в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций. В соответствии с техническими условиями отвод поверхностного стока с проезжих частей улиц и автостоянок предусмотреть в централизованную канализацию или на локальные очистные сооружения.

3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и пожарной безопасности

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.

1. Опасные метеорологические процессы и явления.

- гроза;
- ураган;
- смерч;
- ливневые продолжительные дожди;
- сильные продолжительные морозы.

На проектируемой территории неблагоприятные факторы опасных геологических процессов отсутствуют.

Территория в границах проекта планировки к опасным группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется.

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

По территории проходят ВЛ 35 кВ, в границах охранной зоны должны соблюдаться ограничения указанные в п.8 и п.9 главы III "Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах", утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г. Все работы в охранных зонах ВЛ должны согласовываться в ОАО «Ивэнерго».

Для создания благоприятных условий проживания и сокращения техногенного воздействия планируемой застройки на природные условия проектом предусматривается:

- максимальное сохранение природного рельефа. Схема вертикальной планировки выполнена в проектных отметках по осям проездов с указанием точек перелома профиля и продольного уклона. Проектные отметки максимально приближены к существующему рельефу;

- сбор поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию обеспечивающую их очистку.

Мероприятия по пожарной безопасности

- Обеспечение доступа подразделений и пожарной техники к системам противопожарного водоснабжения согласно п. 8.14 СНиП 21-01-97. Обеспечение эвакуации людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведения мероприятий по охране территории и физической защите жителей.

- Обеспечение подъезда пожарной техники к зданиям строениям и сооружениям. Проезжая часть одной полосы движения улиц -3,5 м.

- Обеспечение наружного освещения в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря.

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов. Накопление и кратковременное хранение мусора, образующегося в общественных зданиях и на занимаемых ими территориях производится на контейнерных площадках, расположенных на земельных участках общественной застройки. Вывоз бытовых отходов и смёта производится ежедневно транспортом регионального оператора.

Предусмотрена уборка территорий общего пользования. На территориях общего пользования устанавливаются урны. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения.

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Вывоз бытовых отходов и смёта производится ежедневно. (СанПиН 42-128-4690-88 П.2.2.1). Крупногабаритный мусор вывозится по мере необходимости в соответствии с заявками.

Проезжую часть улиц, на которых отсутствует ливневая канализация, для снижения запыленности воздуха и уменьшения загрязнений следует убирать подметально-уборочными машинами.

Воздействие на компоненты окружающей среды при временном хранении и утилизации отходов, образующихся при строительстве объектов на проектируемой территории, сведено к минимуму.

Отрицательные воздействия на окружающую среду при производстве строительно-монтажных работ зависит от соблюдения правильной технологии в производстве работ по строительству. В целях охраны окружающей среды необходимо выполнять следующие условия:

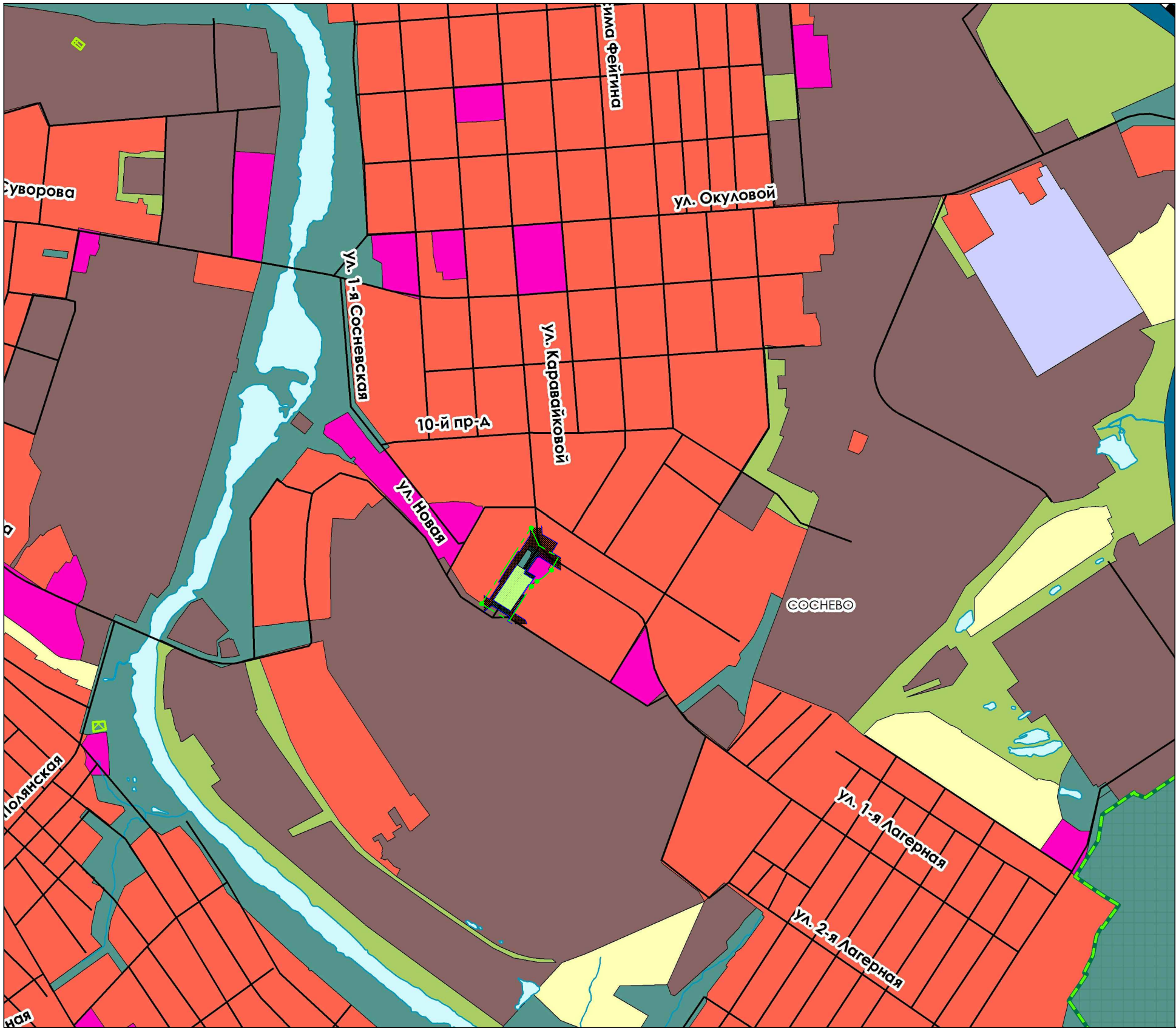
- производство стрительно-монтажных работ проводить в пределах земельного участка отведенного для строительства;
- не допускать слива горючесмазочных материалов в местах базирования строительной техники и производства строительных работ;
- установить на строительной площадке контейнеры для бытовых и строительных отходов;
- отрегулировать двигатели машин и механизмов, используемых при производстве строительно-монтажных работ, что уменьшает выброс в атмосферу с отработанными газами вредных веществ;

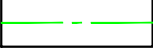


На каждом этапе проектирования необходимо разрабатывать раздел «Охрана окружающей среды», где предусматривать наиболее эффективные способы снижения вредного воздействия на окружающую среду.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

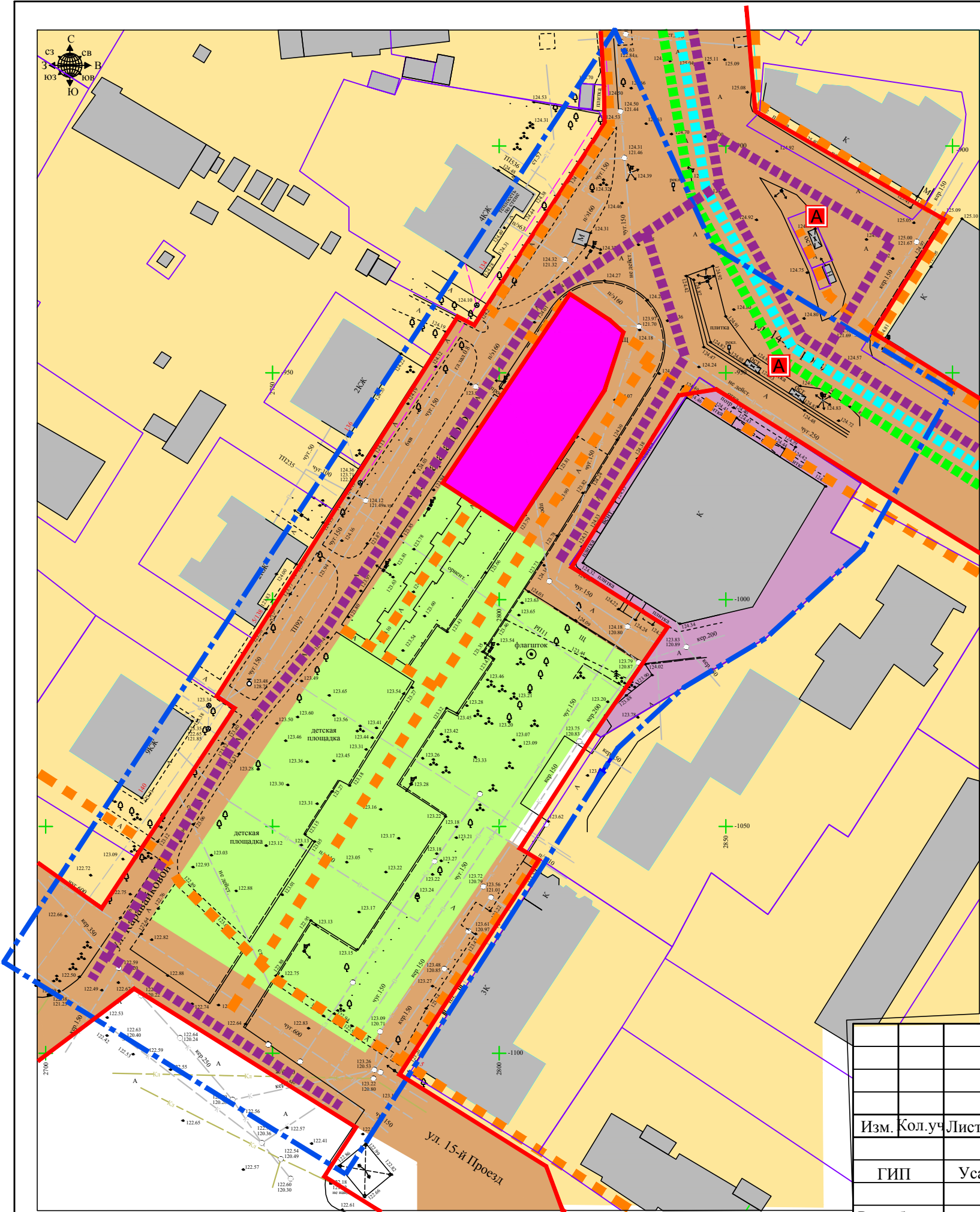
Все работы в границах проекта планировки выполняются в один этап.

						№05/2024.ППТ.МО	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- Условные обозначения
-  Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект
 -  Элемент планировочной структуры - территория общего пользования - сквер
 -  Часть элемента планировочной структуры территории общего пользования - улично-дорожной сети (улиц Каравайковой, 14-й Проезд, 15-й Проезд)

							Услуга 05/2024			
							Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
	ГИП	Усанова						ППТ	1	
	Разработал	Усанова						ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново		
							Фрагмент карты планировочной структуры города Иванова			



Условные обозначения



Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования в территориальной зоне О-1 (Зоне делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья)



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренных видами разрешенного использования в территориальной зоне Ж-3 (Зоне застройки многоквартирными жилыми домами)



Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни), предусмотренных условно-разрешенными видами использования в территориальной зоне Р-2 (Зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных)



Территория общего пользования, предназначенная для размещения элементов благоустройства с целью создания общественного пространства - сквера



Территория общего пользования, предназначенная для размещения элементов улично-дорожной сети



Границы существующих земельных участков



Пути движения общественного транспорта - автобуса (существующие)



Пути движения общественного транспорта - тролейбуса (планируемые)

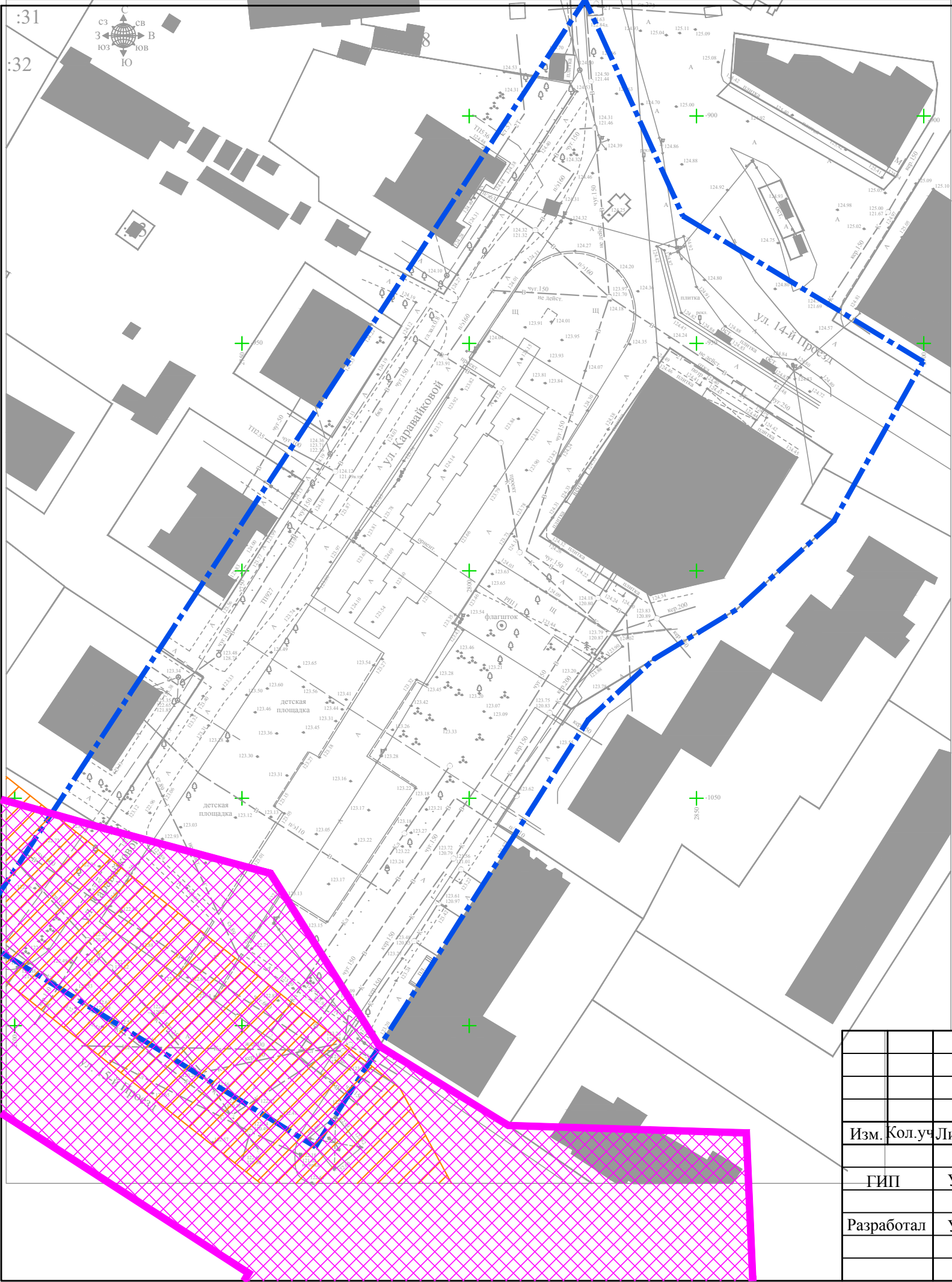


Пути движения иного транспорта



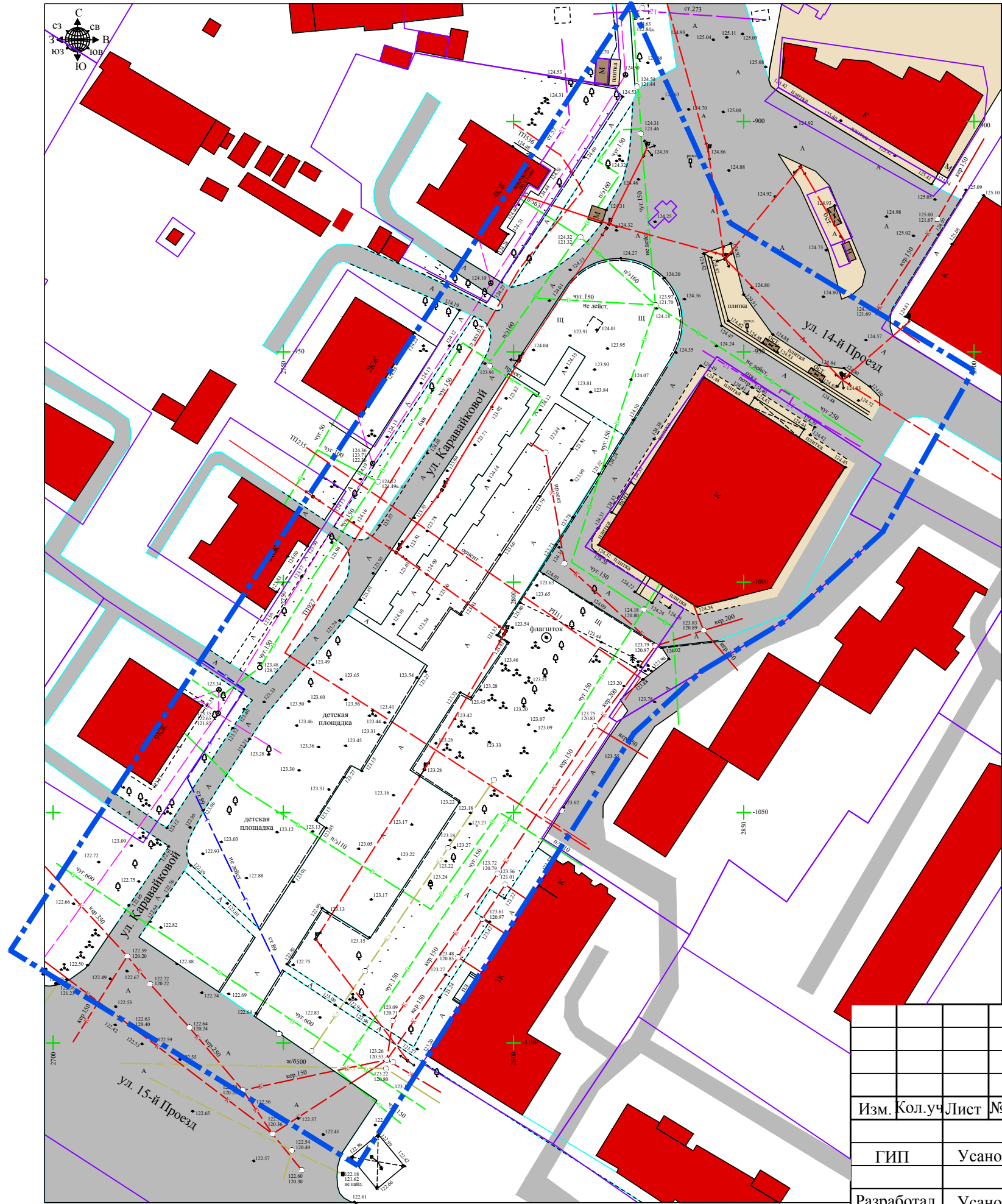
Основные пешеходные маршруты

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	2	
Разработал		Усанова				Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети		ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново	



- Условные обозначения
- Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект
- Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости, установленные в соответствии с действующим законодательством:
- Зона охраны объектов культурного наследия (далее - ОКН) - зона регулирования застройки ОКН регионального значения "Меланжевый комбинат им. К.И. Фролова, где в июле 1929 года и январе 1943 года выступал перед рабочими М.И. Калинин (режим использования установлен Приказом Комитета Ивановской области по государственной охране ОКН от 29.03.2022 №30-о)
- Охранная зона объектов электроэнергетики

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
	ГИП	Усанова					ППТ	3	
Разработал	Усанова					Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново		



Условные обозначения

Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект

Существующие объекты капитального строительства (многоквартирные дома и нежилые объекты обслуживания жилой застройки)

Существующие линейные объекты

Сети водопровода существующие

Сети газопровода существующие

Тепловые сети существующие

Сети хозяйственно-бытовой канализации существующие

Сети ливневой канализации существующие

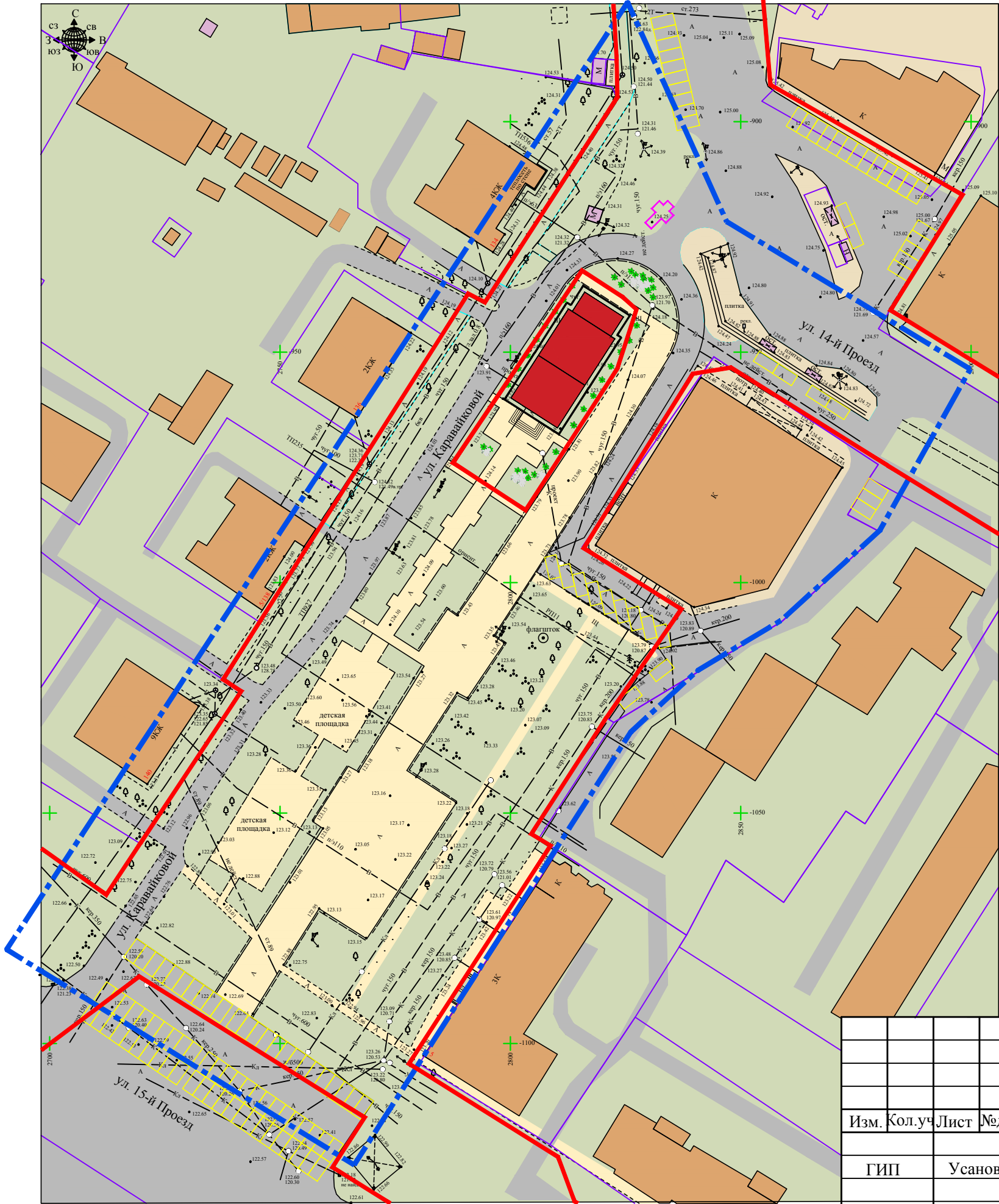
Сети телефонизации

Сети электроснабжения низкого напряжения

Объекты электроснабжения

Подходы к водным объектам в границах планируемой территории отсутствуют

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Усанова					ППТ	4	
Разработал		Усанова				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново		



- Условные обозначения
- Границы планировки территории, в отношении которой разработан настоящий проект
 - Красные линии, установленные настоящим проектом
 - Границы земельных участков, поставленные на кадастровый учет
 - Планируемый к размещению объект культового назначения
 - Существующие объекты капитального строительства
 - Существующие некапитальные строения, сооружения
 - Существующие стоянки автомобилей

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП	Усанова						ППТ	5	
Разработал	Усанова					Вариант планировочного решения застройки территории		ООО "ИНЭ"Монолит"" г.Иваново	

ООО «ИНЭ «Монолит»

Документация по планировке территории
города Иванова в границах территориальных зон
городских парков, скверов,
бульваров и набережных Р-2
и делового, общественного и коммерческого
назначения с возможностью размещения
высотного жилья О-1
по улице Каравайковой
(далее - Документация по планировке территории
по улице Каравайковой)

Услуга № 05/2024.ДПТ

Иваново, 2024

ООО «ИНЭ «Монолит»

Документация по планировке территории
по улице Каравайковой

ТОМ 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Услуга № 05/2024.ПМТ

Главный инженер проекта



А.Ю. Усанова

Иваново, 2024

РАЗДЕЛ 1.

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Состав проекта

Том	Раздел	Наименование
Том 1		Проект планировки территории (ППТ)
	Раздел 1	<p>ППТ. Основная (утверждаемая) часть:</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>Положение о характеристиках планируемого развития территории.</p> <p>Графическая часть.</p> <p>Лист 1. Чертеж планировки территории 1.</p> <p>Лист 2. Чертеж планировки территории 2.</p>
	Раздел 2	<p>ППТ. Материалы по обоснованию:</p> <p>Текстовая часть.</p> <p>Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.</p> <p>Графическая часть.</p> <p>Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова</p> <p>Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.</p> <p>Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории</p> <p>Приложение</p> <p>Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Инженер».</p> <p>Копия Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой».</p>

						Документация по планировке территории по ул. Каравайковой		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Усанова					Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть Текстовая часть	Стадия	Лист
ГИП	Усанова						ПМ	1
								Листов
							000 «ИНЭ «Монолит» Г. Иваново	

Том 2		Проект межевания территории (ПМТ)
	Раздел 1	ПМТ. Основная (утверждаемая) часть: Текстовая часть. Пояснительная записка Графическая часть. Лист 1. Чертеж образуемых земельных участков. Лист 2. Чертеж красных линий.
	Раздел 2	ПМТ. Материалы по обоснованию: Графическая часть. Лист 3. Зоны с особыми условиями использования территории. Приложение 1. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах.

В соответствии с пунктами 2, 3 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в случаях, если необходимы установление, изменение или отмена красных линий.

Настоящая ДПТ выполнена на основании решения органа местного самоуправления – Постановления Администрации города Иванова от 03.10.2018г. № 1238 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой». Графическая часть проекта межевания территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Инженер» в 2024 году и соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 739/пр.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового общественного и коммерческого назначения О-1 по улице Каравайковой подготовлен ООО «ИНЭ «Монолит»» на основании Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план), Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила), в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если необходимо образование земельных участков и такое образование в соответствии с земельным законодательством осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась, имеются действующие линейные объекты.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования и условно-разрешенным видам использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальных зон в соответствии с Генеральным планом.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки проекта: установление границ образуемых земельных участков и корректировка красных линий.

						№05/2024.ПМТ.04	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен на топографической съемке М1:500.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами Правил.

Земельные участки, расположенные в границах проекта межевания относятся к категории земель - земли населенных пунктов. В проекте межевания использовалась информация о земельных участках, полученная на момент подготовки проекта, согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости – кадастрового плана территории в кадастровых кварталах 37:24:030619, 37:24:030620 и 37:24:030621 попадающих в границы проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-37 зона 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Проектом предусматривается образование двух земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2, путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица площади образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	37:24:030621	Земли населенных пунктов	898	Осуществление религиозных обрядов (код вида 3.7.1)	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации)
:ЗУ2	37:24:000000	Земли населенных пунктов	6229	Парки культуры и отдыха (код вида 3.6.2)	

Виды разрешенного использования вновь образуемых земельных участков приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-2 (Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных), являются основным и условно-разрешенным видами.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Доступ к образуемым земельным участкам будет обеспечен с земель общего пользования.

Образование 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, проектом межевания не предусматривается.

В границах планировки отсутствуют участки лесов.

Публичные сервитуты в планируемых границах не устанавливаются.

Земельные участки, границы которых на момент подготовки проекта межевания установлены в соответствии с действующим законодательством, не изменяются.

Характерные точки границ образуемых земельных участков

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	координаты	
	х	у
1	303896.03	2218311.12
2	303938.64	2218337.71
3	303933.15	2218346.77
4	303930.6	2218349.8
5	303917.57	2218346.03
6	303886.26	2218327.21
1	303896.03	2218311.12

ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	координаты	
	х	у
1	303896.03	2218311.12
2	303886.26	2218327.21
3	303881.49	2218335.07
4	303872.94	2218330.09
5	303857.57	2218356.27
6	303841.95	2218346.23
7	303843.18	2218344.23
8	303769.78	2218298.37
9	303797.88	2218249.85
1	303896.03	2218311.12

На данной территории существующие красные линии, установлены Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова», а также утвержденные Постановлением Администрации города Иванова от 12.02.2021 №174 в составе документации по планировке территории улично-дорожной сети. Проектом межевания территории предлагается установление новых красных линий (замкнутый участок от точки 1 до точки 6) и корректировка существующих красных линий с целью закрепления образуемых земельных участков и регулирования застройки. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принять на участке от точки 1 до точки 6 - 1 метр, на остальных - для вновь строящихся объектов капитального строительства не менее 3 метров, для реконструируемых - по существующему положению, в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694.

Характерные точки красных линий

Координаты поворотных точек красных линий		
Характерные точки границ	координаты	
	х	у
1	303938.64	2218337.71
2	303933.15	2218346.77
3	303930.6	2218349.8
4	303917.57	2218346.03
5	303886.26	2218327.21
6	303896.03	2218311.12
1	303938.64	2218337.71
7	303984.57	2218343.55
8	303976.49	2218343.98
9	303931.05	2218316.75
10	303932.81	2218313.08
11	303847.34	2218262.79
12	303844.89	2218266.8
13	303799.79	2218239.03
14	303765.4	2218305.94
15	303813.72	2218335.05
16	303816.11	2218330.76
17	303841.93	2218346.22
18	303865.96	2218361.66
19	303878.49	2218340.02
20	303917.13	2218362.42
21	303918.74	2218370.64
22	303932.36	2218404.8
23	303957.9	2218419.54
24	303980.35	2218377.09
25	303983.94	2218376.66

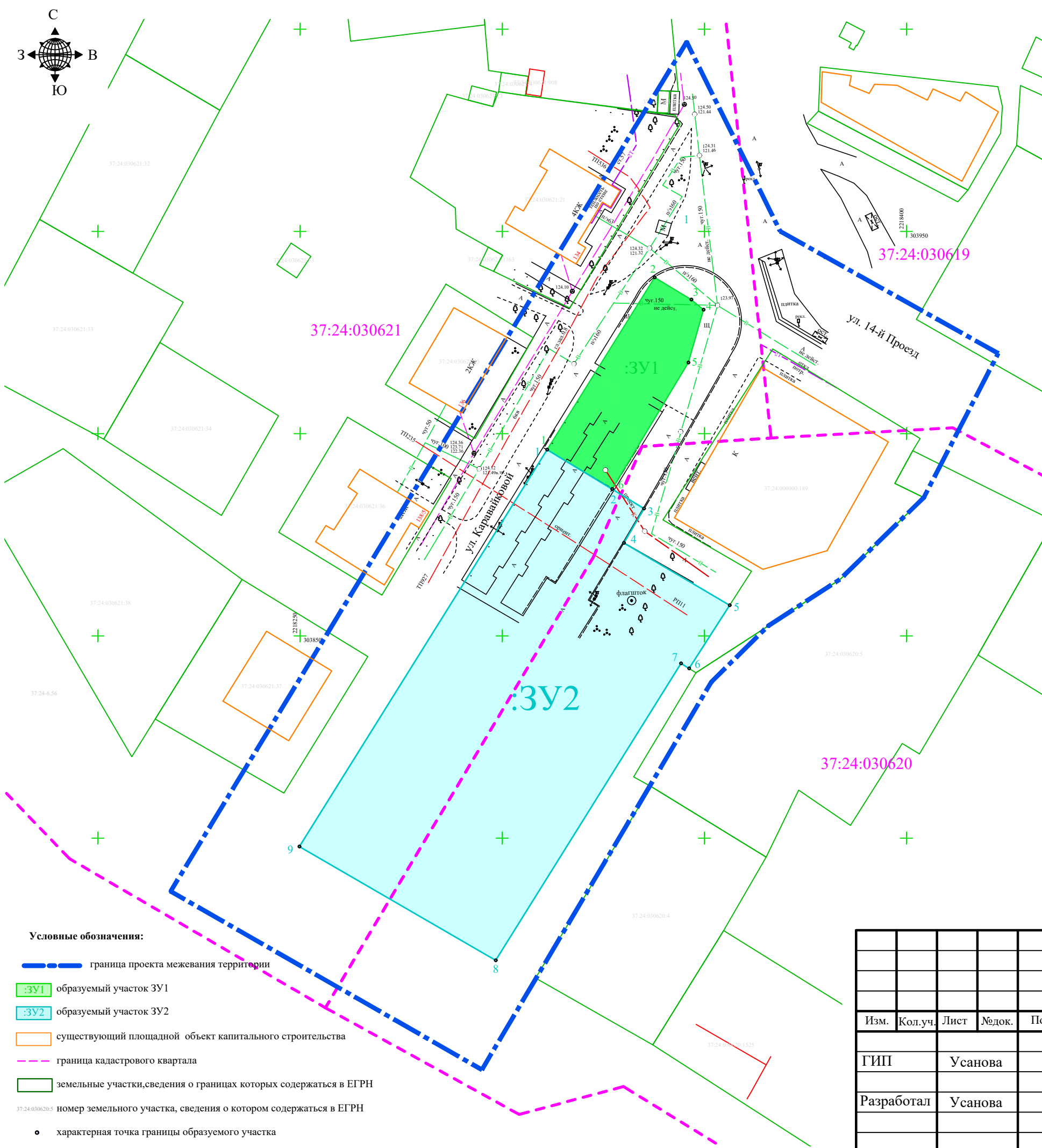
Граница территории проекта межевания

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания		
Характерные точки границ	координаты	
	х	у
1	303838.62	2218351.75
2	303852.45	2218365.77
3	303864.00	2218383.61
4	303884.18	2218404.27
5	303919.83	2218422.69
6	303950.02	2218368.76
7	303996.81	2218345.64
8	303786.83	2218217.99
9	303742.72	2218294.99
1	303838.62	2218351.75

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания приведены в графической части.

						№05/2024.ПМТ.04	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ЗУ1		
Обозначение характерных точек	координаты	
	х	у
1	303896.03	2218311.12
2	303938.64	2218337.71
3	303933.15	2218346.77
4	303930.6	2218349.8
5	303917.57	2218346.03
6	303886.26	2218327.21
1	303896.03	2218311.12

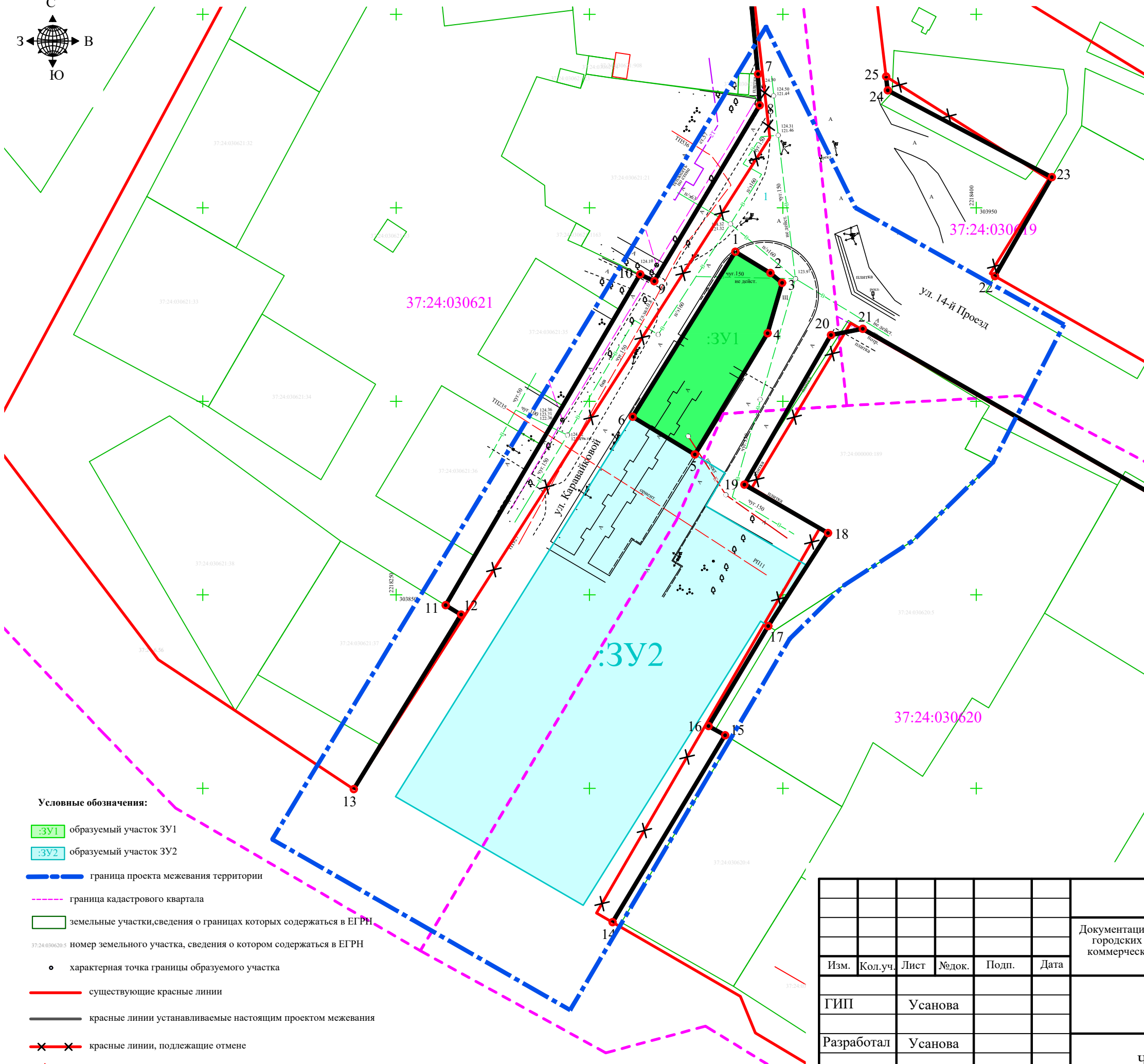
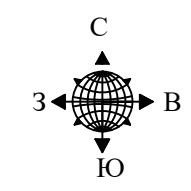
ЗУ2		
Обозначение характерных точек	координаты	
	х	у
1	303896.03	2218311.12
2	303886.26	2218327.21
3	303881.49	2218335.07
4	303872.94	2218330.09
5	303857.57	2218356.27
6	303841.95	2218346.23
7	303843.18	2218344.23
8	303769.78	2218298.37
9	303797.88	2218249.85
1	303896.03	2218311.12

Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал, в границах которого образуется земельный участок	Категория земель	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования
:ЗУ1	37:24:030621	Земли населенных пунктов	898	Осуществление религиозных обрядов (код вида 3.7.1)	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации)
:ЗУ2	37:24:000000	Земли населенных пунктов	6229	Парки культуры и отдыха (код вида 3.6.2)	

Условные обозначения:

- граница проекта межевания территории
- ЗУ1 образуемый участок ЗУ1
- ЗУ2 образуемый участок ЗУ2
- существующий площадной объект капитального строительства
- граница кадастрового квартала
- земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН
- 37:24:030620:5 номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- характерная точка границы образуемого участка

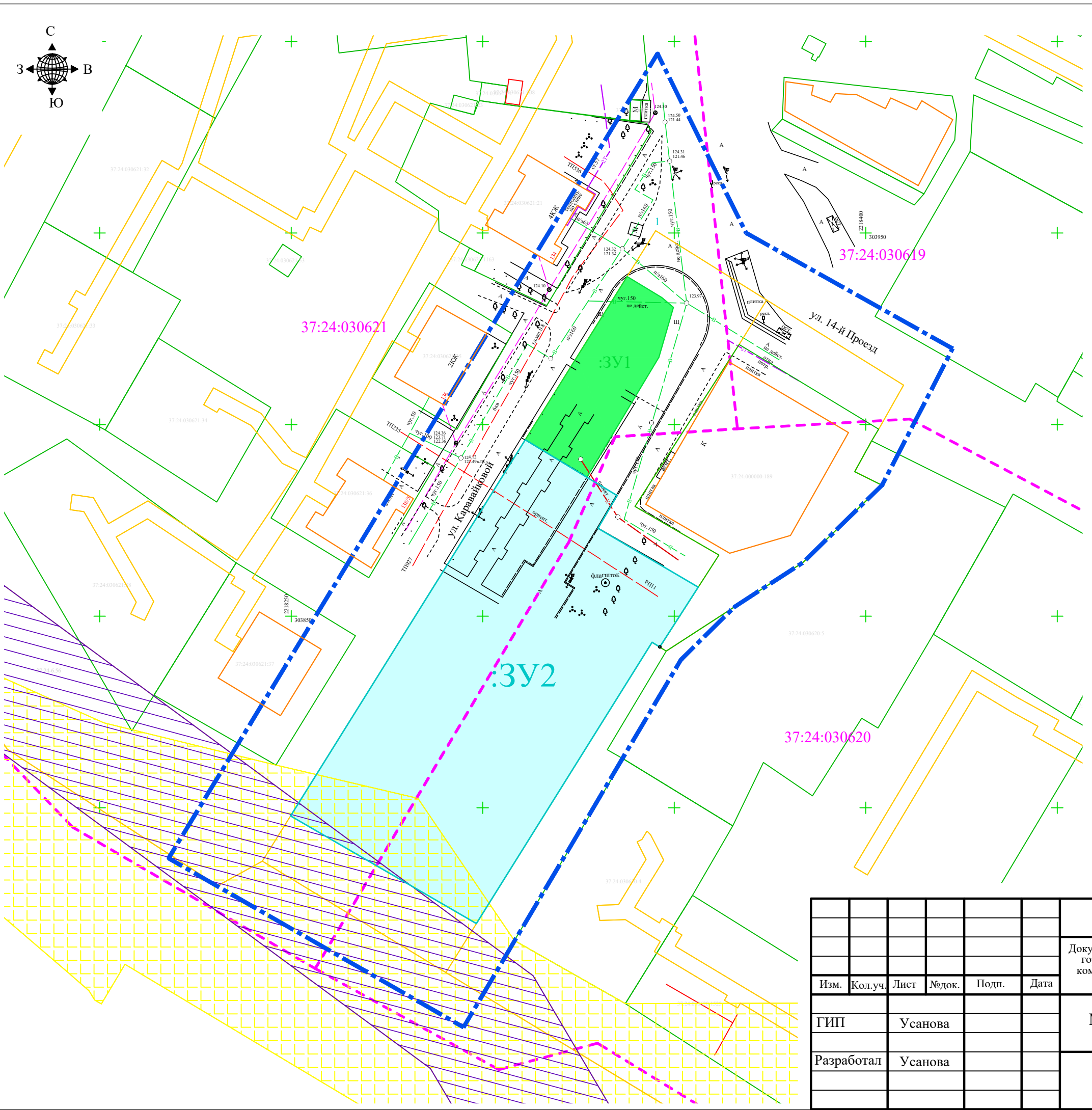
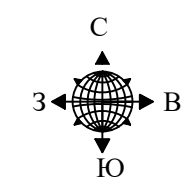
						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Усанова					ПМТ	1	1:1000
Разработал		Усанова				Чертеж образуемых земельных участков	ООО "ИНЭ "Монолит"" г.Иваново		



Координаты поворотных точек красных линий		
Характерные точки границ	координаты	
	х	у
1	303938.64	2218337.71
2	303933.15	2218346.77
3	303930.6	2218349.8
4	303917.57	2218346.03
5	303886.26	2218327.21
6	303896.03	2218311.12
1	303938.64	2218337.71
7	303984.57	2218343.55
8	303976.49	2218343.98
9	303931.05	2218316.75
10	303932.81	2218313.08
11	303847.34	2218262.79
12	303844.89	2218266.8
13	303799.79	2218239.03
14	303765.4	2218305.94
15	303813.72	2218335.05
16	303816.11	2218330.76
17	303841.93	2218346.22
18	303865.96	2218361.66
19	303878.49	2218340.02
20	303917.13	2218362.42
21	303918.74	2218370.64
22	303932.36	2218404.8
23	303957.9	2218419.54
24	303980.35	2218377.09
25	303983.94	2218376.66

- Условные обозначения:
- 3У1 образуемый участок 3У1
 - 3У2 образуемый участок 3У2
 - граница проекта межевания территории
 - граница кадастрового квартала
 - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН
 - 37:24:030620:5 номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - характерная точка границы образуемого участка
 - существующие красные линии
 - красные линии устанавливаемые настоящим проектом межевания
 - красные линии, подлежащие отмене
 - 14 номера характерных точек поворота красных линий

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Усанова					ПМТ	2	1:1000
Разработал		Усанова				Чертеж красных линий	ООО "ИНЭ "Монолит"" г.Иваново		



- Условные обозначения:**
- граница проекта межевания территории
 - образуемый участок 3Y1
 - образуемый участок 3Y2
 - существующий площадной объект капитального строительства
 - граница кадастрового квартала
 - земельные участки, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН
 - 37:24:030620:5 номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - характерная точка границы участка
 - Охранная зона ВЛ 35 кВ №3741; №3746
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР(6) объекта культурного наследия регионального значения «Меланжевый комбинат им. К.И. Фролова, где в июле 1929 года и в январе 1943 года выступал перед рабочими М.И. Калинин»
 - Охранная зона газораспределительной сети: газораспределительный комплекс низкого давления, назначение: сооружение газопровод, протяженность 8737 м, инв. № 24:401:002:000326710, литер Г200

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания		
Характерные точки границ	координаты	
	х	у
1	303838.62	2218351.75
2	303852.45	2218365.77
3	303864.00	2218383.61
4	303884.18	2218404.27
5	303919.83	2218422.69
6	303950.02	2218368.76
7	303996.81	2218345.64
8	303786.83	2218217.99
9	303742.72	2218294.99
1	303838.62	2218351.75

						Услуга 05/2024			
						Документация по планировке территории города Иванова в границах территориальных зон городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2 и делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения высотного жилья О-1 по улице Каравайковой			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Усанова					ПМТ	3	1:1000
Разработал		Усанова				Зоны с особыми условиями использования территорий	ООО "ИНЭ "Монолит"" г.Иваново		