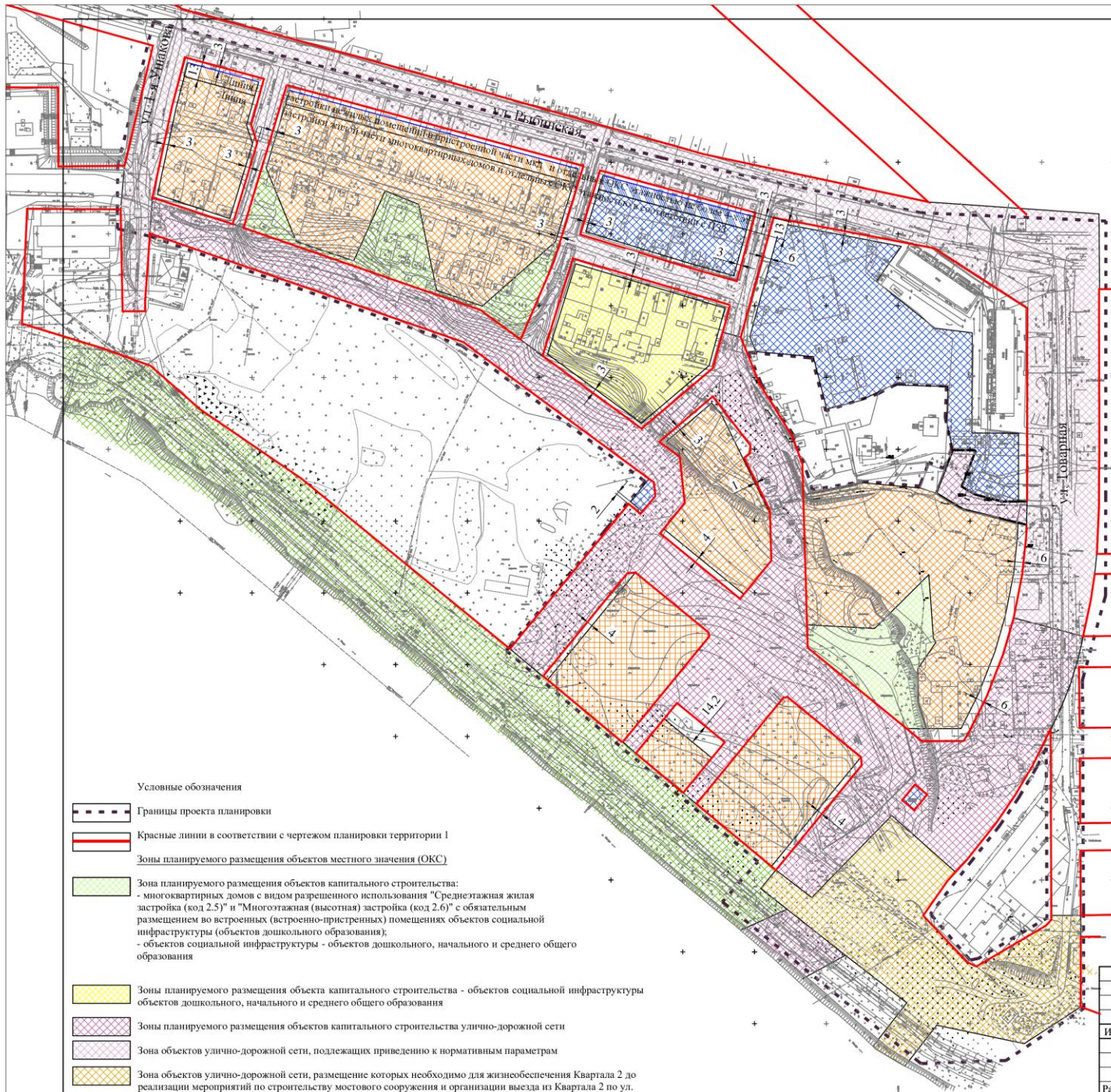




Условные обозначения

- Границы проекта планировки
- Красные линии в соответствии с чертежом планировки территории I
- Зоны планируемого размещения объектов местного значения (ОКС)
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - многоквартирных домов с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)" и "Многоэтажная (высотная) застройка (код 2.6)" с обязательным размещением во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях объектов социальной инфраструктуры (объектов дошкольного образования);
 - объектов социальной инфраструктуры - объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 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 выхода из Квартала 2 по ул. Печатной.

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.
- 3.1 При размещении объектов капитального строительства вдоль линейной улицы Рыбинской необходимо соблюдать единую линию застройки вдоль всей ее длины, которая будет определена первым выстроенным объектом (с учетом минимального расстояния, указанного на чертеже). При этом необходимо учесть место размещения объекта относительно красной линии с учетом функционального назначения и этажности. Так:
 - с отступом минимум 3 метра от красной линии улицы Рыбинской допускается размещать объекты этажностью не более трех этажей (это могут быть самостоятельные объекты капитального строительства или встроенно-пристроенная часть к многоквартирным домам), при этом не допускается организация входных групп за линией застройки (кроме входных площадок для обеспечения входов в здание непосредственно с уровня земли, легких козырьков над ними);
 - с отступом минимум 13 метров от красной линии улицы Рыбинской допускается размещать объекты капитального строительства большей этажности.
- 3.2 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 залыми 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 прохождения 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.

Зоны планируемого размещения иных объектов

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства - многоквартирных домов с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)" и "Многоэтажная (высотная) застройка (код 2.6)": жилая часть ОКС (МКД) с возможностью встроенных нежилых помещений общественного назначения / часть ОКС (МКД) со встроенно-пристроенными или пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых соответствуют видам разрешенного использования, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3 (зона планируемого размещения объектов Ж-3)
- Зона планируемого размещения объектов Ж-3, при условии следующих ограничений:
 - максимальная этажность - 4 этажа,
 - максимальная высота - 19 метров от отметки проезда вдоль улицы Рыбинской до верхней отметки парапета,
 - размещение входных крылец, козырьков, тамбуров, входных групп, иных выступающих конструкций (выступающие конструкции) исключительно в границах зоны планируемого размещения объектов,
 - запрет на размещение выступающих конструкций вне границ зоны планируемого размещения объектов со стороны ул. Рыбинской
- Зона размещения объектов рекреационного назначения

						Договор: 1-2025		
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, в части территории, ограниченной улицами Товарной, Рыбинской, 1-й Ушакова и левым берегом реки Увудь, (Ж-3) и УДС		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Фолд.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть		Стадия ПТТ
								Лист 1
								Масштаб 1:2000
Разработал	Яшанина О.Е.					Чертеж планировки территории I		ИП С.Л. Яшанин г. Иваново