

Ведение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработано на основании постановления Администрации города Иванова от 20.01.2021 № 37 «О подготовке проектов внесения изменений в проект планировки территории города Иванова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 29.08.2017 №1187, и проект межевания территории города Иванова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 02.06.2020 №623, ограниченной улицей Павла Большевикова, набережной реки Уводь, границами кадастровых кварталов 37:24:010432, 37:24:010433, 37:24:010443 и границами земельных участков по улице Куконковых, дом 141 с кадастровыми номерами 37:24:010450:805, 37:24:010450:659».

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена в соответствии с заданием на подготовку документации по планировке территории «Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Павла Большевикова, набережной реки Уводь, границами кадастровых кварталов 37:24:010432, 37:24:010433, 37:24:010443 и границами земельных участков по улице Куконковых, дом 141, с кадастровыми номерами 37:24:010450:805, 37:24:010450:659.»

Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, на основании инженерных изысканий, подготовленных ООО «Геомир» в 2017 году.

Целями подготовки проекта планировки территории являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- изменение, отмена красных линий.

Задачами подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, являются:

- корректировка красных линий в соответствии с «Документацией по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей улицы Куконковых и 2-ю Камвольную»;
- установление зон размещения существующей железнодорожной ветки;
- корректировка границ зон размещения объектов капитального строительства, назначения и предельных параметров строительства в соответствие Генеральному плану города Иванова (с изменениями от 23.12.2020) и ПЗЗ города Иванова (с изменениями от 23.12.2020).

Взам. инв. №	Подп. и дата										
								1-21/10-ППТ-ПЗ			
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Листо	№ док.	Подп.	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
									ППТ	2	12
		ГИП		Майоров			02.21		ООО "Куб"		
		Выполнил		Пелевин			02.21				

**Положение
о характеристиках планируемого развития территории**

I. Зонирование территории. Красные линии.

Территория проектирования составляет 71,7 га.

Градостроительный потенциал территории высокий, т.к. существующая застройка крайне слабо развита, не соответствует градостроительному зонированию, установленному Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – ПЗЗ города Иванова), в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3,1 нет многоэтажной застройки, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 нет малоэтажной застройки, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 нет общественных зданий, а рекреационные территории не благоустроены. Таким образом, для данной территории требуется новая застройка, инженерное обеспечение, улично-дорожная сеть и т.д. Проектом планировки территории предлагается максимально реализовать градостроительный потенциал данной территории.

Проектом планировки территории не предлагается внесение изменений в Генеральный план города Иванова. Предлагается внести изменение в ПЗЗ г.Иванова, включив в число основных видов разрешенного использования в территориальную зону Р-2 вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Красные линии, подлежат корректировке с учетом «Документации по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей улицы Куконковых и 2-ю Камвольную» и в связи с выявленными несоответствиями.

Настоящим проектом планировки территории трассировка проектируемых улиц учитывает расположение сохраняемой застройки индивидуальными жилыми домами, магистральных сетей, ширина улиц в красных линиях достаточна для прокладки инженерных коммуникаций проектируемой застройки и для организации гостевых автостоянок.

II. Элементы планировочной структуры.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» на проектируемой территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- **жилой микрорайон**, площадью 23,26 га, границы микрорайона устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 1, № 2, № 3;
- **квартал 1 смешанной застройки**, площадью 5,13 га, границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 2, № 3 и существующей ж.д. веткой;
- **квартал 2 многофункциональной общественной застройки**, площадью 9,15 га, границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 1, № 3, существующей улицы Павла Большевикова, и границе проектируемого многофункционального парка;
- **квартал 3 жилой застройки**, площадью 5,52 га, границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 1, № 3, и границе многофункционального парка – набережной;
- **территория общего пользования – многофункциональный парк**, площадью 8,33 га, границы парка устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 3, № 4, красной линии существующей улицы Павла Большевикова, по границе квартала 2 многофункциональной общественной застройки;

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-21/10-ППТ-ПЗ	Лист
							2

- **территория общего пользования – набережная**, площадью 9,15 га, границы территории устанавливаются по красным линиям проектируемой улицы № 1, ул.Павла Большевикова, территорией жилой малоэтажной застройки, существующей ж.д. ветки, по берегу р. Уводь;

- **улично-дорожная сеть**, площадью 11,16 га, границы территории устанавливаются по красным линиям проектируемых и существующих улиц и дорог.

Жилой микрорайон предназначен для размещения жилой застройки и необходимых для ее функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (располагается в территориальных зонах застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2, застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей Ж-3.1, размещения спортивных объектов Р-4).

Баланс территории микрорайона приведен в Таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория микрорайона всего в том числе:	га	23,26	100	23,26	100
1	Территория жилой застройки	га	7,90	34,0	11,15	47,9
2	Территория школы	га	-	-	3,34	14,4
3	Территория дошкольных организаций	га	-	-	0,82	3,5
4	Территория физкультурно-оздоровительного комплекса	га	-	-	2,01	8,6
5	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,01	0,0	0,11	0,5
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	1,0	4,3
7	Территории общего пользования					
7.1	Участки зеленых насаждений	га	5,7	24,5	2,51	10,8
7.2	Улицы, проезды		2,0	8,6	2,33	10,0
8	Прочие территории	га	7,65	32,9	-	-

В микрорайоне предусматривается жилищное строительство в размере 67910 м² общей площади квартир. При таком жилищном фонде, население на расчетный срок составит 2264 чел. и 183 чел., проживающих в индивидуальных жилых домах на территории сохраняемой застройки. Предусматривается строительство ДООУ на 240 мест, средней общеобразовательной школы на 550 мест и

На территории жилого микрорайона предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, автостоянок для постоянного и временного хранения. Для постоянного хранения в границах квартала на отдельных участках предусмотрено 194 м/места (открытые автостоянки). На территориях жилых домов (из расчета 1 м/место на 300 м² общей площади квартир) – 226 м/мест.

Квартал 1 смешанной застройки предназначен для размещения объектов жилой застройки и коммунально-бытового назначения (расположен в территориальных зонах застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей Ж-3.1; коммунально-складской П-2).

На территории квартала помимо сохраняемых объектов, предусматриваются размещение жилого многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями, многоэтажного гаража-стоянки на 300 м/мест и площадки для выгула собак.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-21/10-ППТ-ПЗ	Лист
							3

Зона размещения жилого многоквартирного дома имеет площадь 8700 м², предельная этажность - 17. Предельная общая площадь квартир составляет 17000 м², количество квартир ориентировочно 382. При таком жилищном фонде, население на расчетный срок составит 567 чел. На территории квартала предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, автостоянок для постоянного и временного хранения. На территории дома предусматривается размещение автостоянок 130 м/мест, за пределами – еще 100м/мест, что в сумме составляет 0,6 м/места на 1 квартиру.

Зона размещения многоэтажного гаража-стоянки на 300 м/мест имеет площадь 4202 м², количество этажей – 5.

Зона размещения площадки для выгула собак площадью 1100 м², расположенная на расстоянии более 40 м от окон жилых и общественных зданий.

Квартал 2 multifunctional public development предназначен для размещения объектов коммунального назначения и объектов, виды разрешенного использования земельных участков которых предусмотрены в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 (расположен в территориальных зонах делового, общественного и коммерческого назначения О-1, городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2).

На территории квартала предусматриваются 3 зоны размещения объектов, виды разрешенного использования земельных участков которых предусмотрены в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1. В зоне площадью 8078 м² предусматривается строительство объектов общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения, общая площадь зданий не более 8000 м². В зоне площадью 1736 м² предусматривается строительство объектов делового управления и торговли общей площадью 1700 м². В зоне площадью 6459 м² предусматривается строительство объекта делового управления общей площадью 6000 м².

На территории квартала Генеральным планом города Иванова предусмотрено строительство централизованных очистных сооружений поверхностного стока в существующем овраге. К этим очистным сооружениям предусматривается подведение двух самотечных коллекторов: один с улицы Павла Большевикова, улицы Куконковых и далее, другой из центральных районов города – вдоль реки Уводь. На территории очистных сооружений предусматриваются два регулирующих резервуара, здание очистных сооружений, ТП, вспомогательные здания и сооружения. Для существенного уменьшения санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ), очистные сооружения предусматриваются закрытыми. Территория очистных сооружений имеет площадь 13559 м².

В квартале сохраняется зона размещения боксовых гаражей вместимостью 85 м/мест площадью 0,79 га.

Квартал 3 residential development предназначен для размещения объектов жилой застройки и необходимых для ее функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2).

На территории квартала предусматриваются размещение двух зон для жилых многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями, а также для ТП.

В квартале предусматривается жилищное строительство в размере 25000 м² общей площади квартир, ориентировочное количество квартир - 403.

На территории жилого микрорайона предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры во встроенных нежилых помещениях домов, инженерной инфраструктуры, автостоянок для постоянного и временного хранения.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-21/10-ППТ-ПЗ

Лист

4

Для хранения в границах квартала на территориях жилых домов предусмотрено 270 м/мест, за пределами земельных участков еще 195 м/мест (открытые автостоянки). Общее количество автостоянок в квартале более 1 м/места на 1 квартиру.

Всего по планируемой территории предусматривается жилья с общей площадью квартир 109910 м². При таком жилищном фонде, население на расчетный срок составит 3664 чел., плотность населения – 105...218 чел./га, что выше показателей минимальной расчетной плотности населения жилого микрорайона, квартала, приведенных в таблице 8.2.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП).

За пределами жилых территорий на расстоянии не более 800 м предусматриваются: боксовые гаражи – 130 м/мест, многоярусный гараж-стоянка – 300 м/мест.

Всего предусматривается 1685 м/мест на автостоянках постоянного хранения (без учета м/мест на территории ИЖС). Временное хранение автотранспорта предусматривается как на участках объектов, так и на автостоянках вдоль улиц, а также на эко-парковках, общей вместимостью 360 м/мест.

3 элемента планировочной структуры: Жилой микрорайон, Квартал 1 смешанной застройки, Квартал 3 жилой застройки, ввиду их функционального назначения и взаимозависимости, носят общее название – микрорайон «Видный».

Территория общего пользования – многофункциональный парк (расположена в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2).

Многофункциональный парк занимает две зоны площадью 3,81 га и 3,98 га, разделенные ж.д. веткой. В данном парке следует размещать объекты согласно МНГП и ПЗЗ города Иванова, конкретный перечень объектов капитального строительства, площади выделяемых земельных участков, следует определить отдельным проектом. На территории парка предусмотрено размещение медицинского учреждения – поликлиники.

Территория общего пользования – набережная (расположена в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2). Вдоль береговой линии реки Уводь проектом планировки предусматривается размещение парковой зоны, благоустройство набережной.

Территория площадью 9,15 га включает в себя зоны возможного размещения объектов, виды разрешенного использования которых предусмотрены в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2, таких как:

- отдых (рекреация);
- спорт;
- природно-познавательный туризм;
- причалы для маломерных судов;
- общее пользование водными объектами;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- культурное развитие;
- общественное питание;
- развлечения.

На остальной площади данной территории планируется устройство прогулочной зоны, занятой озеленением, тропиной сетью и т.д.

Транспортная инфраструктура. На планируемой территории предусматривается развитие улично-дорожной сети. Существующие улицы и проезды не пригодны для обслуживания проектируемой застройки. На территории предусматривается устройство улиц местного значения и проездов – в соответствии с проектом красных линий. Общая протяженность улиц местного значения составляет 3650 м, проездов - 480 м. Ширина улиц

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-21/10-ППТ-ПЗ	Лист
							5

в красных линиях определена в соответствии с их категорией, интенсивностью движения транспорта и пешеходов, в соответствии с составом размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, откосов, зеленых насаждений и др.). Проектируемые улицы выходят на существующую улицу Павла Большевикова, являющуюся магистральной улицей районного значения регулируемого движения, и на улицу Куконковых через перспективную улицу (согласно «Документации по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей улицы Куконковых и 2-ю Камвольную»).

На территории предусматривается организация движения общественного транспорта. Частично территория обслуживается существующими маршрутами по улице Павла Большевикова (троллейбус, автобус, маршрутное такси). Проектируется строительство остановочных пунктов на планируемой территории (автобус, маршрутное такси) в непосредственной близости к жилой и общественной застройке. На планируемой территории предусматривается отстойно-разворотное кольцо для общественного транспорта. Все эти меры обеспечивают нормативную пешеходную доступность до ближайших остановок общественного транспорта всех жилых, общественных зданий и зон массового отдыха.

Проходы к водным объектам общего пользования (р. Увудь) в настоящий момент обеспечены с любой стороны.

Инженерная инфраструктура. Планируемая территория, с точки зрения обеспечения магистральными коммуникациями, является самодостаточной, т.е. точки подключения ко всем инженерным коммуникациям находятся на планируемой территории.

Водоснабжение обеспечивается от проходящего по территории планирования водопровода диаметром 400 (350) мм. Отвод бытовых стоков предусмотрен в проходящий по территории канализационный коллектор диаметром 1600мм.

Газоснабжение (для целей отопления и горячего водоснабжения) предусматривается от проходящего по территории планирования газопровода среднего давления. Предусматривается строительство пристроенных к зданиям или отдельно-стоящих котельных.

Электроснабжение предусматривается от подстанции 110/6 «Ивановская-10», которая находится на планируемой территории. Предусматривается строительство двух РТП и восьми ТП.

Отвод поверхностного стока предусмотрен по закрытой системе проектируемой канализации в проектируемые централизованные очистные сооружения. Для отвода поверхностного стока с территории 1 очереди освоения предусмотрены ЛОС.

Для реализации проекта требуется вынос (перекладка) существующих сетей:

- демонтаж недействующего участка водопровода 2Д400 на территории 1 очереди освоения;
- вынос ВЛ-6-35-110 кВ и перекладка их кабельными линиями;
- вынос КЛ 6 кВ из зон строительства зданий и дорог.

Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Перечень планируемых к размещению объектов приведен в Таблице 1. При разработке проектной документации должны соблюдаться предельные параметры строительства, указанные в Таблице 1, а также другие параметры застройки, установленные регламентом территориальных зон ПЗЗ города Иванова, действующих на момент разработки проектной документации.

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							1-21/10-ППТ-ПЗ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	6

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Пределные параметры строительства		
		этажность	площадь квартир, кв.м	площадь неж.пом., кв.м
Сохраняемые объекты				
О-1	Склад продовольственных товаров	1		2000
О-2	ГСК «Камвольщик»	1		1947
О-3	Подстанция 110/6 «Ивановская-10»	1		800
О-4	Гаражный комплекс	1		3000
О-5	ТП 1040	1		88
О-6	Застройка индивидуальными жилыми домами	1-3		
О-7	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	17960	1200
О-8	Газовая котельная	1		
О-9	Подъездные ж.д. пути к ДСК (необщего пользования)			
I очередь освоения				
I-1	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	17	14050	950
I-2	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	9000	550
I-3	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	13400	900
I-4	Газовая котельная	1		
I-5	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	13500	950
I-6	Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест	3		3700
I-7	ТП 2	1		90
I-8	РТП 1	1		135
I-9	ТП 1	1		79
I-10	Локальные очистные сооружения и выпуск системы дождевой канализации	1		25
I-11	Локальные очистные сооружения и выпуск системы дождевой канализации	1		
I-12	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	17	17000	1200
I-13	Автодорога (проектируемая улица № 2)			
I-14	Проезд к дошкольному образовательному учреждению на 240 мест			
II очередь освоения				
II-1	Средняя общеобразовательная школа на 550 мест	4		9500
II-2	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и катком	2		6561
II-3	ТП 4	1		79
II-4	ТП 4	1		79
II-5	Многоэтажный гараж-стоянка на 300 м/мест	5		10500

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-21/10-ППТ-ПЗ

Лист

7

II-6	Группа жилых многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями	4-6	12500	2000
II-7	Группа жилых многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями	4-6	12500	2000
II-8	Кафе	2		850
II-9	Причал для маломерных судов, эллинг	2		1200
II-10	Автомобильная дорога (проектируемая улица № 1)			
II-11	ТП 5	1		79
II-12	Автомобильная дорога (проектируемая улица № 3)			
III очередь освоения				
III-1	Централизованные очистные сооружения поверхностного стока	1		4000
III-2	Объекты общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения	5		8000
III-3	Объект делового управления	4		1700
III-4	ТП 6	1		79
III-5	РТП-2	1		90
III-6	Автомобильная дорога (проектируемая улица № 4)			
III-7	Поликлиника	-*		-*

* Параметры строительства определяются проектом.

В случае принятия решения о размещении на планируемой территории зоологического парка в нем планируются к размещению:

- экспозиционная зона, включающая в себя помещения и вольеры для содержания животных и птиц, здания для обслуживания посетителей, элементы благоустройства
- хозяйственная (служебная зона), включая ветеринарную, научно-исследовательскую и др. зоны;
- объекты инженерной инфраструктуры.

В случае принятия решения об устройстве вместо зоопарка многофункционального парка - следует размещать объекты в соответствии с МНГП и ПЗЗ города Иванова.

С целью возможности размещения на планируемой территории медицинского учреждения – поликлиники, потребуется внести изменение в Правила землепользования и застройки, включив в число основных видов разрешенного использования в территориальную зону Р-2 вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-21/10-ППТ-ПЗ	Лист
							8

Положение об очередности планируемого развития территории.

Учитывая значительную площадь планируемой территории и объем проектируемой застройки, освоение территории должно проводиться в 3 очереди, каждая из которых имеет несколько этапов, в том числе подготовительные мероприятия. Границы очередей освоения указаны на «Схеме архитектурно-планировочной организации территории».

Последовательность освоения 1 очереди:

№ п/п	Наименование работ
1 этап (подготовительный)	
1.1	проект межевания на территорию 1 очереди освоения
1.2	реконструкция коллектора хозяйственной канализации (участок от ж.д. путей до территории проектируемого зоопарка)
1.3	демонтаж существующего водопровода 2d400 с территории строительства
1.4	вынос и перекладка КЛ 6 кВ (к РП Московского микрорайона) с территории улицы № 2
1.5	строительство проектируемой улицы № 2, включая обустройство переезда через ж.д. пути
1.6	строительство ЛОС поверхностного стока и выпусков систем дождевой канализации
1.7	строительство РТП-1
1.8	строительство ТП-1
1.9	строительство ТП-2
2 этап	
2.1	строительство дома поз. I-1, пристроенной котельной
2.2	строительство ДОУ на 240 мест
2.3	строительство проезда к ДОУ на 240 мест
2.4	строительство проектируемой улицы № 2 от улицы 2-ой Камвольной до проектируемой улицы № 2 до земельного участка с К№ 37:24:010450:11
3 этап	
3.1	строительство дома поз. I-5, пристроенной котельной
4 этап	
4.1	строительство дома поз. I-12, пристроенной котельной
5 этап	
5.1	строительство дома поз. I-3, пристроенной котельной
6 этап	
6.1	строительство дома поз. I-2, пристроенной котельной

Примечания:

- допускается одновременное строительство объектов 2 этапа и объектов 1 этапа.

Сроки освоения территории:

- начало работ по освоению 2020 год,
- завершение работ по освоению 2025....2028 годы.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-21/10-ППТ-ПЗ

Лист

9

Последовательность освоения 2 очереди:

№ п/п	Наименование работ
1 этап (подготовительный)	
1.1	проект межевания на территорию 2 очереди освоения
1.2	строительство проектируемой улицы № 1
1.3	строительство проектируемой улицы № 3
1.4	реконструкция ВЛ-6-35-110 кВ (замена кабельными линиями)
2 этап	
2.1	строительство ТП-4
2.2	строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и катком
3 этап	
3.1	строительство ТП-5
3.2	строительство РТП-2
3.3	строительство домов поз. П-7
4 этап	
4.1	строительство ТП-3
4.2	строительство средней школы
5 этап	
5.1	строительство дома поз. П-6
6 этап	
6.1	строительство гаража-стоянки на 300 м/мест

Примечания:

- допускается одновременное строительство объектов 2 и 3 этапа и объектов 1 этапа.

Сроки освоения территории:

- начало работ по освоению 2021 год,
- завершение работ по освоению 2027....2035 годы.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-21/10-ППТ-ПЗ

Лист

10

Последовательность освоения 3 очереди:

№ п/п	Наименование работ
1 этап (подготовительный)	
1.1	проект межевания на территорию 3 очереди освоения
1.2	строительство проектируемого проезда № 1, от проектируемой улицы № 1 до улицы 1-ой Камвольной
1.3	вынос кабелей 6 кВ с территории застройки
1.4	реконструкцию коллектора хозяйственной канализации (участок по территории проектируемого парка и до улицы Павла Большевикова)
1.5	строительство городских централизованных очистных сооружений поверхностного стока
1.6	строительство магистральных коллекторов поверхностного стока вдоль реки Уводь и с улицы Павла Большевикова
2 этап	
2.1	строительство объекта делового управления
2.2	строительство объектов общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения
2.3	строительство ТП- 6
2.4	строительство поликлиники
3 этап	
3.1	благоустройство набережной
3.2	строительство проектируемой улицы № 4

Примечания:

- строительство объектов 3 очереди освоения допускается осуществлять одновременно со строительства объектов 2 очереди, необходимым условием является выполнение мероприятий, обозначенных в 1 этапе (подготовительном) 2 очереди освоения.
- последовательность этапов 2, 3, 4 допускается любой.

Сроки освоения территории:

- начало работ по освоению 2022 год,
- завершение работ по освоению 2032....2060 годы.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-21/10-ППТ-ПЗ

Лист

11