





Ведение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработано на основании постановления Администрации города Иванова от 28.09.2018 № 1207 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке 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, утвержденную постановлением от 29.08.2017 № 1187».

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнена в соответствии с заданием на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке 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, разработанным управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова 30.10.2018. 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 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, утвержденную постановлением от 29.08.2017 № 1187, являются:

- установление границ зоны размещения физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и катком в г. Иваново;
- сохранение существующей застройки индивидуальными жилыми домами по улицам 1-й, 2-й, 3-й Камвольным;
- изменение границ зон размещения проектируемых улиц № 2, № 3 и № 4.

Взам. инв. №	Подп. и дата									
Инв. № подл.								1-18/65-ППТ-ПЗ		
		<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Листов</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
								<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
		ГИП		Майоров			12.18	ППТ	2	12
		Выполнил		Пелевин		12.18	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
						ООО "Куд"				

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 нет многоэтажной застройки, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 нет общественных зданий, а рекреационные территории не благоустроены. Таким образом, для данной территории требуется полностью новая застройка, инженерное обеспечение, улично-дорожная сеть и т.д. Проектом планировки территории предлагается максимально реализовать градостроительный потенциал данной территории.

Проектом планировки территории предлагается внесение следующих изменений в Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее Генеральный план города Иванова):

- изменить границы и виды функциональных зон на проектируемой территории с учетом изменения назначения существующих и проектируемых объектов капитального строительства и корректировки красных линий;
- изменить расположение улиц и проездов в соответствии с проектом планировки территории, сохранить ж.д. ветку;
- предусмотреть размещение на проектируемой территории средней общеобразовательной школы, дошкольного образовательного учреждения и физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и катком.

Проектом планировки территории предлагается внесение изменений в ПЗЗ города Иванова, а именно:

- изменить границы территориальных зон в соответствии с корректировкой красных линий и с учетом уточненных границ охранных зон ЛЭП 110 кВ;
- изменить зонирование территории с учетом корректировки красных линий и изменением назначения существующих объектов капитального строительства, с учетом сохранения существующих индивидуальных жилых домов;

Красные линии, установленные постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова», подлежат существенной корректировке по следующим причинам:

- ж.д. ветка на ОАО «ДСК» сохраняется, что не было учтено ранее;
- не было учтено расположение опор высоковольтных ЛЭП, которые находятся прямо по центру проектируемых ранее улиц;
- не было учтено расположение канализационного коллектора городского значения диаметром 1600 и т.д.

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

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

						1-16/49-ППТ-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата		3

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 23,32 га, границы микрорайона устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 1, № 2, № 3 и проектируемой улицы Соликамской;

- **квартал 1 многофункциональной общественной застройки**, площадью 5,14 га, границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 2, № 3 и существующей ж.д. веткой;

- **квартал 2 многофункциональной общественной застройки**, площадью 8,10 га, границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 1, № 3, существующей улицы Павла Большевикова, существующей ж.д. ветки, и границе проектируемого многофункционального парка;

- **территория общего пользования – многофункциональный парк**, площадью 7,85 га (на двух участках 3,93 и 3,92 га, разделенных красными линиями существующей ж.д. ветки), границы парка устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 3, № 4, красной линии существующей улицы Павла Большевикова, по границе квартала 2 многофункциональной общественной застройки;

- **территория общего пользования – многофункциональный парк, набережная**, площадью 10,96 га, границы территории устанавливаются по красным линиям проектируемой улицы № 1, существующей ж.д. ветки, по берегу р. Увудь;

- **улично-дорожная сеть**, площадью 8,75 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 многоэтажными жилыми домами Ж-3 и застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1).

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	23,32	100	23,32	100
1	Территория жилой застройки	га	7,12	30,5	10,54	45,2
2	Территория школы	га	-	-	3,34	14,3
3	Территория дошкольных организаций	га	-	-	0,82	3,5
4	Территория физкультурно-оздоровительного комплекса	га	-	-	2,0	8,6
5	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	0,1	0,3
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	1,0	4,3
7	Территории общего пользования					
7.1	Участки зеленых насаждений	га	5,7	23,1	3,4	14,6
7.2	Улицы, проезды		2,0	8,4	2,33	9,2
8	Прочие территории	га	9,06	38	-	-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.					Лист
							4
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.

Проектом планировки территории предусматривается жилищное строительство в размере 64650 м² общей площади квартир. При таком жилищном фонде, население на расчетный срок составит 2155 чел. и 183 чел., проживающих в индивидуальных жилых домах на территории сохраняемой застройки, плотность населения – 100 чел./га, что выше показателей минимальной расчетной плотности населения жилого микрорайона, приведенных в таблице 8.2.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП).

На территории жилого микрорайона предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, автостоянок для постоянного и временного хранения. На территории индивидуальной жилой застройки размещение автостоянок обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.

Для постоянного хранения в границах микрорайона на отдельных участках предусмотрено 194 м/места (открытые автостоянки). На территориях жилых домов (из расчета 1 м/место на 300 м² общей площади квартир) – 216 м/мест. За пределами жилого микрорайона на расстоянии не боле 800 м предусматриваются: боксовые гаражи – 130 м/мест, многоярусный гараж-стоянка – 300 м/мест.

Всего предусматривается 850 м/мест на автостоянках постоянного хранения. Временное хранение автотранспорта предусматривается на автостоянках и эко-парковках общей вместимостью 588 м/мест.

Квартал 1 многофункциональной общественной застройки предназначен для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (расположен в территориальных зонах размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2; объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, О-3; коммунально-складской П-2).

На территории квартала помимо сохраняемых объектов, предусматриваются размещение медучреждения, многоэтажного гаража-стоянки на 300 м/мест и площадки для выгула собак.

Зона размещения медучреждения, где предусматривается строительство поликлиники на 700 посещений в смену, имеет площадь 7638 м².

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

Зона размещения площадки для выгула собак площадью 1030 м², расположенная на расстоянии более 40 м от окон жилых и общественных зданий.

Квартал 2 многофункциональной общественной застройки 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 11912 м² предусматривается строительство объектов общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения, общая площадь зданий не более 11400 м². В зоне площадью 5453 м² предусматривается строительство объектов делового управления и торговли общей площадью 4700 м². В зоне площадью 5453 м² предусматривается строительство объекта делового управления общей площадью 6000 м².

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-16/49-ППТ-ПЗ			

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 14100 м².

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

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

Многофункциональный парк занимает две зоны площадью 3,93 га и 3,96 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.

Территория общего пользования – многофункциональный парк, 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 10,7 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 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 улицу Куконковых через проектируемую

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-16/49-ППТ-ПЗ	Лист
							6

улицу Соликамскую, являющуюся магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (отдельный проект).

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 застройке и к паркам. В соответствии с Генеральным планом города Иванова будет организовано движение общественного транспорта по улице Соликамской (перспективное направление), где предусмотрено строительство остановочных пунктов. 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.

Газоснабжение (для целей отопления и горячего водоснабжения) предусматривается от проходящего по территории планирования газопровода среднего давления. Предусматривается строительство пристроенных к зданиям котельных, а также одной отдельно-стоящей котельной (для отопления и ГВС школы).

Электроснабжение предусматривается от подстанции 110/6 «Ивановская-10», которая находится на планируемой территории. Предусматривается строительство двух РТП и семи 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. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	--------	--------	-------	------

1-16/49-ППТ-ПЗ

Лист

7

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		
I очередь освоения				
I-1	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	17	13200	950
I-2	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	11200	650
I-3	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	13400	900
I-4	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	17900	1200
I-5	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	8950	600
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	Медучреждение (поликлиника на 700 посещений в смену, аптека)	3		3000
I-13	Автодорога (проектируемая улица № 2)			
II очередь освоения				
II-3	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и катком	2		6561
II-4	Многоэтажный гараж-стоянка на 300 м/мест	5		10500
II-5	Средняя общеобразовательная школа на 550 мест	4		9500
II-7	ТП 4	1		79
II-8	ТП 8	1		79
II-9	РТП 2	1		90
II-10	Автодорога (проектируемая улица № 1)			
II-11	Автодорога (проектируемая улица № 3)			
III очередь освоения				
III-1	Централизованные очистные сооружения поверхностного стока	1		4000

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-16/49-ППТ-ПЗ

Лист

8

III-2	Объекты общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения	5		11500
III-3	Объекты делового управления, торговли	4		4700
III-4	Объект делового управления	4		6000
III-5	ТП 5	1		79
III-6	Парк*	2*		30000*
III-7	ТП 6	1		79
III-8	Объекты, виды разрешенного использования земельных участков которых предусмотрены в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2	2		
III-9	Объекты, виды разрешенного использования земельных участков которых предусмотрены в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2	2		
III-10	ТП 7	1		79
III-11	Причал для маломерных судов, эллинг	2		1200
III-12	Автодорога (проектируемая улица № 4)			

* В случае принятия решения о размещении на данной 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.

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

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-16/49-ППТ-ПЗ	Лист
							9

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	внесение изменений в Генеральный план города Иванова и ПЗЗ города Иванова
1.3	реконструкция коллектора хозяйственной канализации (участок от ж.д. путей до территории проектируемого зоопарка)
1.4	прокладка кольцевого водопровода диаметром 250 мм от водопровода диаметром 400 мм по территории 1 и 2 очередей освоения
1.5	вынос существующего водопровода 2d100 с территории строительства
1.6	прокладка газопровода среднего давления от точки врезки до территории жилого дома поз. I-1
1.7	вынос и перекладка КЛ 6 кВ (к РП Московского микрорайона) с территории улицы № 2
1.8	строительство проектируемой улицы № 2, включая обустройство переезда через ж.д. пути
1.9	реконструкция улицы Соликамской от пересечения с проектируемой улицей № 2 до улицы Куконковых
1.10	строительство двух ЛОС поверхностного стока и выпусков систем дождевой канализации
1.11	строительство РТП-1
2 этап	
2.1	строительство дома поз. I-4, пристроенной котельной
2.2	строительство дома поз. I-3, пристроенной котельной
2.3	строительство проектируемого проезда № 1 от улицы 1-ой Камвольной до проектируемой улицы № 2
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 ТП-1
3.2	строительство дома поз. I-1, пристроенной котельной
3.3	строительство дома поз. I-2, пристроенной котельной
4 этап	
4.1	строительство ДОУ на 240 мест
4.2	строительство дома поз. I-5, пристроенной котельной
5 этап	
5.1	строительство ТП-2
5.2	строительство медучреждения поз. I-12

Примечания:

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

Сроки освоения территории:

- начало работ по освоению 2017 год,

- завершение работ по освоению 2025....2028 годы.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-16/49-ППТ-ПЗ	Лист 10
------	--------	--------	--------	-------	------	----------------	------------

Последовательность освоения 2 очереди:

№ п/п	Наименование работ
1 этап (подготовительный)	
1.1	проект межевания на территорию 2 очереди освоения
1.2	реконструкцию коллектора хозяйственной канализации (участок по территории проектируемого парка и до улицы Павла Большевикова)
1.3	строительство городских централизованных очистных сооружений поверхностного стока
1.4	строительство магистральных коллекторов поверхностного стока вдоль реки Уводь и с улицы Павла Большевикова
1.5	строительство проектируемой улицы № 1 от улицы Павла Большевикова до до улицы Соликамской
1.6	строительство проектируемой улицы № 3, от проектируемой улицы №1 до пересечения с проектируемой улицей № 2
1.8	реконструкция ВЛ-6-35-110 кВ (замена кабельными линиями)
2 этап	
2.1	строительство ТП-8
2.2	строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и катком в г. Иваново
3 этап	
3.1	строительство ТП-4
3.2	строительство средней школы и котельной для нее
4 этап	
4.1	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 2019 год,
- завершение работ по освоению 2027....2035 годы.

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	строительство РТП-2
2 этап	
2.1	строительство объект делового управления
2.2	строительство объектов общественного питания, гостиничного обслуживания, спорта, развлечения
2.3	строительство ТП- 5

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	1-16/49-ППТ-ПЗ	Лист
							11

2.4	строительство объекта делового управления, торговли
3 этап	
3.1	строительство ТП- 6
3.2	строительство зданий и сооружений многофункционального парка
4 этап	
4.1	строительство ТП-7
4.2	строительство объектов, виды разрешенного использования земельных участков которых предусмотрены в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2
4.3	благоустройство набережной

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 2020 год,
- завершение работ по освоению 2032....2060 годы.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

1-16/49-ППТ-ПЗ

Лист

12