

## Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в микрорайоне «Видный» города Иванова (далее – Документация по планировке) является изложением в новой редакции документации по планировке территории:

- проекта планировки территории города Иванова, ограниченной улицей Павла Большевикова, набережной реки Уводь, границами кадастровых кварталов 37:24:010432, 37:24:010443 и границами земельных участков по улице Куконковых, дом 141, с кадастровыми номерами 37:24:010450:805, 37:24:010450:659, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 29.08.2017 № 1187 (в редакции, утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 06.03.2019 №278);
- проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Павла Большевикова, набережной реки Уводь, границами кадастровых кварталов 37:24:010432, 37:24:010443 и границами земельных участков по улице Куконковых, дом 141, с кадастровыми номерами 37:24:010450:805, 37:24:010450:659, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 02.06.2020 № 623 (далее – ранее утвержденная Документация).


При утверждении Документации по планировке, ранее утвержденная документация не подлежит применению.

Документация по планировке выполнена без принятия решения органа местного самоуправления, с учетом мер, принятых Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575.

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, ООО «Инженер» в 2019 году, ООО «Инженер» в 2022 году.

Целями подготовки Документации по планировке территории (проект планировки территории) являются:

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

						19/12/21-ППТ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Климачева			03.23	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
Выполнил									Стадия	Лист	Листов
									ППТ	1	10
									ООО «МагистральПроект» г. Иваново		
											

# Положение о характеристиках планируемого развития территории

## I. Зонирование территории. Красные линии

Территория проектирования составляет 71,7 га.

Градостроительный потенциал территории высокий. 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 отсутствуют общественные здания, 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.

**Красные линии** подлежат корректировке с учетом изменения границ зон размещения линейных объектов (дорог, улиц, инженерных сетей).

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 19,43 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 границе существующей ж/д ветки;
- **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 га – границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемой улицы № 1 и набережной;
- **квартал рекреационного назначения** площадью 8,33 га – границы квартала устанавливаются по красным линиям проектируемых улиц № 3, № 4, существующей улицы Павла Большевикова, по границе Квартала 2 многофункциональной общественной застройки;
- **территория общего пользования** – набережная, площадью 8,9 га – границы территории устанавливаются по красным линиям проектируемой улицы № 1, существующей улицы Павла Большевикова и существующей ж/д ветки, по границе Квартала 3 жилой застройки, по берегу р. Уводь;
- **улично-дорожная сеть**, площадью 14,67 га – границы территории устанавливаются по красным линиям проектируемых и существующих улиц и дорог.

**Жилой микрорайон** расположен 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 и сформирован для размещения жилой застройки и необходимых для ее функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19/12/21-ППТ.ПЗ			

**Баланс территории жилого микрорайона**

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение		Примечание
			количество	%	количество	%	
	Территория микрорайона всего в том числе:	га	19,43	100	19,43	100	
1	Территория жилой застройки	га	7,90	40,7	10,5	54	проектное решение реализовано частично
2	Территория школы	га	-	-	3,1	16	
3	Территория дошкольных организаций	га	-	-	0,82	4,2	реализовано
4	Территория физкультурно-оздоровительного комплекса	га	-	-	1,91	9,8	реализовано
5	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	0,01	0,0	0,11	0,6	
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	0,13	0,7	
7	Территория объектов общественного назначения	га	-	-	0,12	0,6	
8	Территории общего пользования						
8.1	Участки зеленых насаждений	га	5,7	29,3	0,94	4,8	реализовано частично
8.2	Улицы, проезды		1,3	6,7	1,8	9,3	
9	Прочие территории	га	4,52	23,3	-	-	

В микрорайоне предусматривается жилищное строительство в размере 67910 м<sup>2</sup> 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 средней общеобразовательной школы на 550 мест и объектов общественного назначения.

Завершено строительство ДОУ на 240 мест и спортивно-оздоровительного комплекса.

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 – в соответствии с нормами ПЗЗ города Иванова.

**Квартал 1 смешанной застройки** расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей Ж-3.1, коммунально-складской зоне П-2 и сформирован для размещения объектов жилой застройки и коммунально-бытового назначения.

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.

Зона размещения жилого многоквартирного дома имеет площадь 8700 м<sup>2</sup>, предельная этажность – 17. Предельная общая площадь квартир составляет 17000 м<sup>2</sup>, 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. Для объектов капитального строительства предусмотрены автостоянки из расчета нормы, установленной ПЗЗ города Иванова.

Зона размещения многоэтажного гаража-стоянки на 300 м/мест имеет площадь 4202 м<sup>2</sup>, количество этажей – 5. Зона размещения площадки для выгула собак площадью 1100 м<sup>2</sup> располагается на расстоянии более 40 м. от окон жилых и общественных зданий.

**Квартал 2 многофункциональной общественной застройки** расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, коммунально-складской зоне П-2 и сформирован для размещения объектов, виды разрешенного использования которых предусмотрены в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и коммунально-складской зоне П-2 соответственно.

						19/12/21-ППТ.ПЗ					Лист
											3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

В зоне площадью 8078 м<sup>2</sup> предусматривается строительство поликлиники – объекта регионального значения, включенного в схему территориального планирования Ивановской области.

В зоне площадью 1736 м<sup>2</sup> предусматривается строительство объекта делового управления и торговли общей площадью 1700 м<sup>2</sup>.

На территории квартала, в существующем овраге, Генеральным планом города Иванова предусмотрено строительство централизованных очистных сооружений поверхностного стока. К 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 м<sup>2</sup>.

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

**Квартал 3 жилой застройки** расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 и сформирован для размещения жилой застройки и необходимых для ее функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

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 м<sup>2</sup> 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. Для хранения машин в границах квартала предусмотрены автостоянки из расчета нормы, установленной ПЗЗ города Иванова.

**Всего по планируемой территории** предусматривается жилая застройка с общей площадью квартир 109910 м<sup>2</sup>. При таком жилищном фонде население на расчетный срок составит 3664 чел., плотность населения – 105...218 чел./га, что соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНПП).

За пределами жилых территорий на расстоянии не более 800 м предусматриваются: боксовые гаражи – 130 м/мест и 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.

**Квартал рекреационного назначения** расположен в территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2.

Квартал образован двумя частями зоны площадью 3,81 га и 3,98 га, разделенными ж/д веткой. В квартале следует размещать объекты согласно ПЗЗ города Иванова. Конкретный перечень объектов капитального строительства определяется основными и условно-разрешенными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленными для территориальной зоны Р-2 в ПЗЗ города Иванова.

В частности, на территории парка предусмотрено размещение медицинского учреждения – поликлиники (возможно размещение как частного учреждения, так и регионального объекта здравоохранения при его включении в схему территориального планирования Ивановской области), и объектов культурно-досуговой деятельности, общественного питания, развлекательных мероприятий и площадок для спорта.

**5 элементов планировочной структуры: Жилой микрорайон, Квартал 1 смешанной застройки, Квартал 2 многофункциональной общественной застройки, Квартал 3 жилой застройки, Квартал рекреационного назначения, за исключением сохраняемой индивидуальной жилой застройки, носят общее название – микрорайон «Видный».**

									Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

Территория площадью 8,9 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.

Для обслуживания проектируемой застройки используются существующие улицы и проезды, которые на момент освоения территории были не пригодны для обслуживания территории.

На территории предусматривалось 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 общегородского 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). Предусмотрено 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. Вышеперечисленные 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. Уводь) в настоящий момент обеспечены с любой стороны.

### **Инженерная инфраструктура**

Планируемая территория, с точки зрения обеспечения магистральными коммуникациями, является самодостаточной, то есть 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 1600 мм.

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.

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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

Отвод поверхностного стока предусмотрен по закрытой системе проектируемой канализации в проектируемые централизованные очистные сооружения. Отвод поверхностного стока с территории также предусмотрен в локальные очистные сооружения (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.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Предельные параметры строительства			Примечание
		этажность	площадь квартир, кв.м.	площадь нежил. пом., кв.м.	
<b>Сохраняемые объекты</b>					
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	реализовано
О-8	Газовая котельная	1			реализовано
О-9	Подъездные ж/д пути к ДСК (необщего пользования)				
<b>Почередь освоения</b>					
I-1	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	17	14050	950	реализовано
I-2	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	11200	650	
I-3	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	16400	1200	
I-4	Газовая котельная	1			реализовано
I-5	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	18	13500	950	
I-6	Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест	3		3700	реализовано
I-7	ТП 2	1		90	
I-8	РТП 1	1		135	реализовано
I-9	ТП 1	1		79	
I-10	Локальные очистные сооружения и выпуск системы дождевой канализации	1			
I-11	Локальные очистные сооружения и выпуск системы дождевой канализации	1			

I-12	Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями	17	12800	900	
I-13	Автодорога (проектируемая улица № 2)				реализовано
I-14	Проезд к дошкольному образовательному учреждению на 240 мест				реализовано
<b>II очередь освоения</b>					
II-1	Средняя общеобразовательная школа на 550 мест	4		9500	
II-2	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и катком	2		6561	реализовано
II-3	ТП 4	1		79	
II-4	ТП 4	1		79	
II-5	Многоэтажный гараж-стоянка на 300 м/мест	5		10500	
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, элинг	2		1200	
II-10	Автодорога (проектируемая улица № 1)				реализовано частично
II-11	ТП 5	1		75	
II-12	Автодорога (проектируемая улица № 3)				реализовано
II-13	Поликлиника	-		-	
II-14	Объект общественного назначения (образовательного, делового, торгового, для общественного питания, для бытовых услуг)	2-5		500-1700	
<b>III очередь освоения</b>					
III-1	Централизованные очистные сооружения поверхностного стока	1		4000	
III-2	Поликлиника	-		-	
III-3	Объект делового управления	4		1700	
III-4	ТП 6	1		79	
III-5	РТП-2	1		120	
III-6	Автодорога (проектируемая улица № 4)				
III-7	Объекты культурно-досуговой деятельности, общественного питания, развлекательных мероприятий и площадки для спорта	-		-	

-\* Параметры строительства определяются проектом.

В случае принятия решения о размещении на территории квартала 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 другие зоны;
- объекты инженерной инфраструктуры.

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

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

Согласно архитектурным решениям, проектом планировки территории предложено размещение:

- *объектов регионального значения:*
  - поликлиник;

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19/12/21-ППТ.ПЗ				

- *объектов местного значения:*
  - средней общеобразовательной школы на 550 мест;
  - из них реализованы:
  - физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и катком;
  - дошкольное образовательное учреждение на 240 мест;
  - из них частично реализованы:
  - объекты инженерной инфраструктуры;
  - объекты транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть).

Зоны размещения объектов местного и регионального значения определены в соответствии с Генеральным планом города Иванова, ПЗЗ города Иванова, МНГП, схемы территориального планирования Ивановской области.

### **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.

#### **Последовательность освоения 1 очереди:**

№ п/п	Наименование работ
<b>1 этап (подготовительный)</b>	
1.1	проект межевания на территорию 1 очереди освоения (при необходимости)
1.2	реконструкция коллектора хозяйственной канализации (участок от ж/д путей до территории планируемого 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 (реализовано)
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
<b>2 этап</b>	
2.1	строительство дома поз. I-1, пристроенной котельной (реализовано)
2.2	строительство ДООУ на 240 мест (реализовано)
2.3	строительство проезда к ДООУ на 240 мест (реализовано)
2.4	строительство проектируемой улицы № 2 от улицы 2-ой Камвольной до земельного участка с К№ 37:24:010450:11 (реализовано)
<b>3 этап</b>	
3.1	строительство дома поз. I-5, пристроенной котельной
<b>4 этап</b>	
4.1	строительство дома поз. I-12, пристроенной котельной
<b>5 этап</b>	
5.1	строительство дома поз. I-3, пристроенной котельной
<b>6 этап</b>	
6.1	строительство дома поз. I-2, пристроенной котельной

Примечание:

- допускается одновременное строительство объектов 1 и 2 этапов.

Сроки освоения территории:

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



### Последовательность освоения 2 очереди:

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

Примечание:

- допускается одновременное строительство объектов 1, 2 и 3 этапов.

Сроки освоения территории:

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

### Последовательность освоения 3 очереди:

№ п/п	Наименование работ
<b>1 этап (подготовительный)</b>	
1.1	проект межевания на территорию 3 очереди освоения (при необходимости)
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	реконструкция 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
<b>2 этап</b>	
2.1	строительство объекта делового управления
2.2	строительство поликлиники
2.3	строительство ТП- 6

<b>3 этап</b>	
3.1	благоустройство набережной
3.2	строительство проектируемой улицы № 4
3.3	строительство объектов культурно-досуговой деятельности, общественного питания, развлекательных мероприятий и площадок для спорта

Примечание:

– допускается одновременное строительство объектов 1, 2 и 3 этапов.

Сроки освоения территории:

– начало работ по освоению 2022 год;

– завершение работ по освоению 2032....2060 годы.

Последовательность освоения планируемой территории возможна в любом порядке, при этом главным условием является обеспеченность всех объектов капитального строительства объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, а многоквартирных домов – объектами спортивного и дошкольного образования.

Обеспеченность объектами торговли и бытовых услуг на первых стадиях строительства достигается наличием в радиусе доступности торгового центра с разнообразием услуг.

										Лист
										10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					