

Документация по планировке территории - проект планировки территории (далее – проект планировки территории), подготовлена на основании решения лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории – ООО СЗ «ПаркСтрой», во исполнение пункта 2.1.1 договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова №1 от 04.08.2025 (далее – договор о КРТ).

Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО «Геомир» в 2025 году, соответствующего требованиям, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. № 739/пр.

В настоящей документации используются следующие сокращения:

1. Генеральный план города – генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323.
2. Правила землепользования - правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.
3. МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235.
4. ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации.
6. КРТ – комплексное развитие территории.
7. ОКС – объект капитального строительства.
8. ВРИ ЗУ – вид (виды) разрешенного использования земельного участка.
9. ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости.
10. Решение о КРТ – Решение о комплексном развитии территории, принятое Постановлением Администрации города Иванова от 26.02.2025 № 380 с изменениями, утвержденными Постановлением Администрации города Иванова от 19.05.2025 № 1048 «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова».
11. ДКРТ – договор о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова от 04.08.2025 №1.
12. ППТ – проект планировки территории.
13. ПМТ – проект межевания территории.
14. КН – кадастровый номер.
15. УН – условный номер.
16. МКД – многоквартирный дом.
17. ГО – гражданская оборона.
18. ЧС – чрезвычайная ситуация.
19. ЛЭП – линии электропередач.
20. ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство.

Понятия общая площадь жилья, общая площадь квартир и т.п. для расчета необходимых показателей принята в соответствии с инструкцией учета жилищного фонда, действовавшей на момент разработки МНГП, и определяется как сумма площадей всех помещений квартиры, включая лоджии и балконы, посчитанных с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно.

СОСТАВ

Раздел 1.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

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 зон с особыми условиями использования территории.

Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.

Лист 5. Вариант планировочного решения застройки территории.

Лист 6. Схема вертикальной планировки территории.

Текстовая часть. Пояснительная записка по обоснованию принятых решений.

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

2.Обоснование принятых планировочных решений (иные материалы для обоснования положений по планировке территории).

3.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 деятельности по комплексному развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

4.Обоснование очередности планируемого развития территории.

5.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

6.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Геомир».

Раздел 2.

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть. Чертежи планировки территории.

Лист 1. Чертеж планировки территории 1. Красные линии.

Лист 2. Чертеж планировки территории 2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Текстовая часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории.

Приложения:

1. Копия договора о КРТ.
2. Копия решения о подготовке документации по планировке территории.
3. Копия постановления Администрации города Иванова от 26.02.2025 №380 «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова».
4. Копия постановления Администрации города Иванова от 19.05.2025 №1048 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 26.02.2025 №380 «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова».
5. Копия письма заместителя начальника управления образования Администрации города Иванова в адрес начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова 4-03-01-15-208 от 31.01.2025 об обеспеченности объектами социальной инфраструктуры местного значения (школами и детскими садами).

ПРИМЕЧАНИЯ

1. В составе материалов по обоснованию проекта планировки территории настоящей документации не представлена **схема границ территорий 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 и выявленные объекты культурного наследия, а именно: памятники, ансамбли, достопримечательные места федерального, регионального, местного значения.

Территория 1 КРТ является частью элемента планировочной структуры – частью квартала, ограниченного улицами Свободы, Академической, Чайковского,

						11/2025-ППТ.МО		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Усанова				Станд	Лист	Листов
						П	1	
						Материалы по обоснованию		

Победы города Иванова (далее - Квартал 1).

Территория 2 КРТ является частью элемента планировочной структуры – частью квартала, ограниченного улицами Свободы, Калинцева, Чайковского, Академической города Иванова (далее – Квартал 2).

Общая площадь комплексного развития территории жилой застройки – 18192,9 кв. м (1,82 Га).

Основными ОКС в границах рассматриваемой территории являются аварийные жилые дома, хозяйственные постройки и гаражи, которыми пользовались преимущественно жители этих домов. Квартал, в котором расположена территория 1 КРТ, освоен объектами жилого и нежилого (общественного) назначения. Объекты жилого назначения – это преимущественно 2-этажные многоквартирные дома, вид разрешенного использования которых не соответствует Правилам землепользования. В связи с чем территория Квартала 1 обладает потенциалом для ее дальнейшего развития так же посредством применения механизма КРТ.

В основу определения границы зон планируемого размещения ОКС в границах Территории 1 КРТ положен анализ существующего состояния территории и возможного потенциала ее развития, приведенный в следующем разделе, с учетом:

- всей территории Квартала 1,
- требований МНГП, градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, установленного правилами землепользования,
- решения о КРТ и договора о КРТ.

Местоположение красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения ОКС, установлено с учетом существующих объектов улично-дорожной сети (улиц местного значения). При этом отступ от красной линии до ОКС должен быть и принят таков, чтобы размещаемые вдоль красных линий объекты формировали единую линию застройки. Потому планируемые вдоль улицы Свободы объекты – МКД размещаются с учетом существующих МКД (9-14 этажей) в Квартале 2 и продолжают начатую ими линию застройки (так как иных ОКС, соответствующих градостроительному регламенту вблизи территории КРТ по улице Свободы нет), далее они будут определять линию застройки при развитии Квартала 1 в целом. По улице Академической линию застройки определяют жилые здания (9, 10 этажей), расположенные в смежном квартале.

Проектными решениями предложено размещение МКД таким образом, чтобы дворовое пространство было закрыто от улиц, дорог и движения транспорта.

При определении места размещения ОКС во время подготовки настоящего проекта руководствовались следующими принципами:

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- создание удобных дворовых пространств с минимизацией пропуска транспорта, предназначенного для обслуживания проектируемых объектов;
- создание благоприятных условий проживания граждан не только проектируемых домов, но и домов, которые на момент реализации настоящего проекта сохраняются без изменения (обеспечение достаточности естественного освещения и инсоляции в существующих жилых помещениях, возможность пользоваться общими элементами благоустройства (стоянки машин))

В границах зон планируемого размещения ОКС при их размещении в обязательном порядке должны соблюдаться 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. Соблюдение данных требований обеспечивается на стадии подготовки проектной документации на конкретный ОКС.

При определении границ зон планируемого размещения ОКС принято, что границы существующих элементов улично-дорожной сети определены границами территории общего пользования по красным линиям с учетом существующей проезжей части, тротуаров и газонов.

В границах зон планируемого размещения ОКС, выделенных на чертеже планировки территории, предусматривается переустройство, демонтаж существующих и строительство новых инженерных коммуникаций необходимых для эксплуатации зданий и комфорта жильцов. Переустройство, демонтаж и строительство инженерных сетей осуществляется на основании полученных Застройщиком технических условий в соответствии с действующими сводами правил и другими нормативными документами на стадии подготовки проектной документации на конкретный ОКС.

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Обоснование принятых планировочных решений (иные материалы для обоснования положений по планировке территории).

В соответствии с требованиями части 10.2 статьи 45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществлена в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории

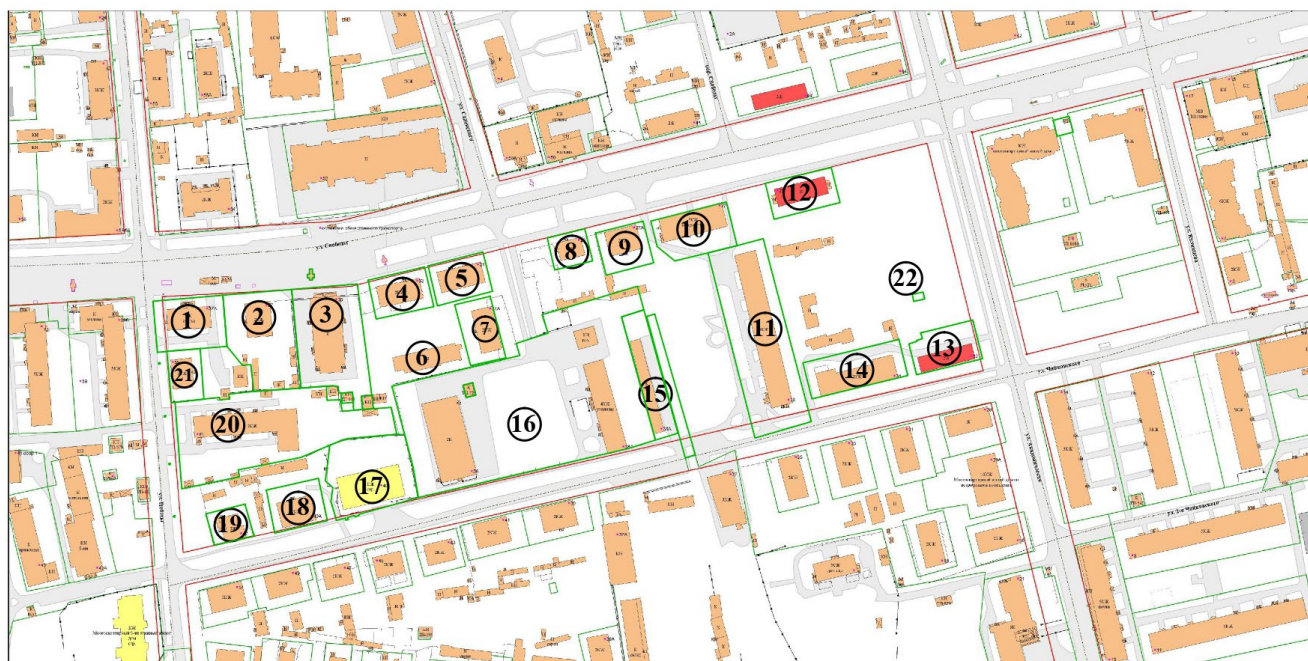
В границах планируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, городские леса и лесопарки. Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры в границах планируемой территории соответствующих объектов не предусмотрено.

Принятые планировочные решения соответствуют МНГП, Решению о КРТ, Правилам землепользования, требованиям технических регламентов.

Для определения объемов развития Территории КРТ был проанализирован весь Квартал 1, в состав которого входит территория 1 КРТ, предусмотренная непосредственно для размещения МКД, с учетом части территории Квартала 2, включенной в состав КРТ для развития транспортной инфраструктуры.

Согласно МНГП все дальнейшие расчеты приведены из условия показателя минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений на 1 человека равным 33,2 кв.м/чел.

Существующее положение использования рассматриваемой территории приведено ниже



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

№ на схеме	Объект	Этаж-ность	Предложения по развитию
1	Нежилой коммерческий объект обслуживания жилой застройки	2	Сохранение, допускается реконструкция при условии соблюдения требований градостроительного регламента
2	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
3	Нежилой коммерческий объект обслуживания жилой застройки	1	Сохранение, допускается реконструкция с учетом соблюдения требований градостроительного регламента
4	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
5	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
6	Хозяйственные постройки вне границ земельных участков мкд поз. 4, 5, 7	1	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
7	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
8	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

9	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
10	Жилой дом (общежитие)	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
11	Многоквартирный жилой дом	2	Сохранение без изменений
12	Многоквартирный жилой дом (признан аварийным, включен в границы КРТ)	2	Реализация решения и договора о КРТ (предложения по развитию смотри схему ниже)
13	Многоквартирный жилой дом (признан аварийным, включен в границы КРТ)	2	Реализация решения и договора о КРТ (предложения по развитию смотри схему ниже)
14	Многоквартирный жилой дом	2	После окончания срока службы подлежит сносу, земельный участок с учетом окружающей застройки целесообразно использовать под объекты обслуживания жилой застройки
15	Гаражный кооператив	1	Сохранение без изменений
16	Здания ивановского железнодорожного колледжа	2, 4	Сохранение без изменений, допускается реконструкция при необходимости при условии соблюдения требований градостроительного регламента
17	Строящийся многоквартирный дом	10	Сохранение без изменений
18	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

19	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
20	Детский сад	2	Сохранение без изменений
21	Многоквартирный жилой дом	2	Использование механизма КРТ с последующим строительством нового жилого фонда (предложения по развитию смотри схему ниже)
22	Гараж	1	Реализация решения и договора о КРТ (предложения по развитию смотри схему ниже)

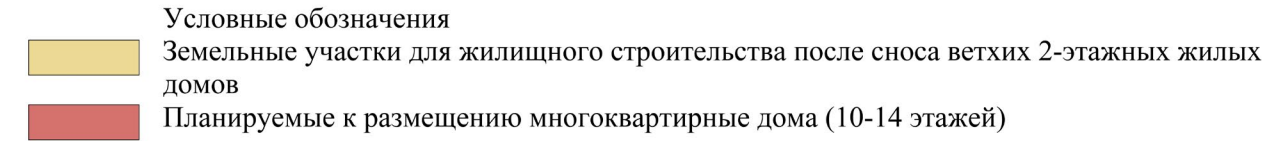
Кроме перечисленных ОКС в границах Квартала 1 имеется большое количество некапитальных строений, в основном – хозяйственные постройки существующих МКД, расположенные вне границ земельных участков этих МКД

Для анализа возможного строительства в границах Квартала 1 необходимо определить возможную численность проживающих на этой территории с учетом нормируемой плотности населения квартала, установленной МНГП в пункте 8.2.8.

С учетом примечания 2 к таблице 8.2.7 в составе пункта 8.2.8 границы расчетной территории квартала установлены по красным линиям магистральных улиц и улиц в жилой застройке. Из расчетной территории квартала исключена площадь участка объекта общегородского значения (Ивановского железнодорожного колледжа), в расчетную территорию включена площадь участков объектов повседневного пользования, обслуживающих население квартала, в том числе расположенных на смежных территориях (детского сада №32 и территории 2 КРТ). Таким образом расчетная площадь Квартала 1 составляет 6,23 га. Пункты 8.2.8 и 8.2.9 МНГП содержат показатели минимальной плотности населения квартала и максимальной с учетом комфортных условий проживания жителей на территории квартала и экономически эффективного использования земельного ресурса в развитом районе города. В соответствии с пунктом 8.2.9 МНГП определим максимальное допустимое число жителей в расчетном квартале: 271 чел. x 6,23 га = 1688 человек.

Поскольку вся территория Квартала 1 обладает потенциалом для дальнейшего развития жилищного строительства на месте старых 2-этажных домов, в проекте проанализирована возможность равномерного распределения жителей по территории с учетом уже принятого Решения о КРТ и установленных им параметров. Далее приведен пример возможного образования земельных

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			



1	Номер з/у на схеме	Площадь з/у, кв.м	Расчет ^{1*}	Количество жителей на з/у ^{1*} , чел.	Расчет ^{2*}	Площадь жилья ^{2*} , кв.м	10% допуск ⁴ *
2	1	2	3	4	5	6	7
3	1	3490	3490 / 18,5	188	188 х 33,2	6241,6	
4	2	3761	3761 / 18,5	203	203 х 33,2	6739,6	
5	3	6033	6033 / 18,5	326	326 х 33,2	10823,2	
6	4	5104	5104 / 18,5	275	275 х 33,2	9130	
7	5	15647	15647 / 18,5	845	845 х 33,2	28054	
8	6 ^{3*}	2267		144		4800	
9	Итого в границах квартала			1981			

10	Плотность населения	1981чел. / 6,23 га = 318 чел.					
11	Вывод	Плотность населения при максимальном освоении земельных участков будет превышать нормативный размер (макс 271 чел./га). Ниже приведены показатели для проектирования квартала при обеспечении показателя нормативной плотности населения					
12	Число жителей в границах квартала			1688			
13	1			158	158 х 33,2	5245,6	5770,1
14	2			171	171 х 33,2	5677,2	6244,9
15	3			274	274 х 33,2	9096,8	10006,5
16	4			231	231 х 33,2	7669,2	8436,1
17	5			710	710 х 33,2	23572	25929,2
18	6 ^{3*}			144		4800	

^{1*} Расчетные удельные показатели размера земельного участка на 1 чел. для расчета минимальных размеров земельных участков при проектировании жилых зданий приняты в соответствии с пунктом 8.2.14 и таблицей 8.2.9 МНГП. Так удельный размер земельного участка на 1 человека при проектировании многоквартирных домов 9 и более этажей составляет 18,5 кв.м.

^{2*}Площадь жилья определена из показателя жилищной обеспеченности равной 33,2 кв.м.

^{3*} Количество жителей и площадь жилья определена не по формулам, а по показателям фактически выданного разрешения на строительство.

^{4*}С учетом того, что вся территория застроена и ее освоение возможно только путем ее реконструкции (обновления), воспользуемся допуском в примечании 3 к таблице 8.2.7 в составе пункта 8.2.8 равным 10%. В столбце 7 вышеприведенной таблицы указана максимальная площадь жилья при увеличении плотности населения на 10%.

Таким образом, с учетом нормативной плотности населения, исходя из комфортных условий проживания на территории Квартала 1, равномерного распределения жителей по территории Квартала 1 и эффективного использования земли в границах расчетной территории получена оптимально возможная площадь жилья на каждом из рассматриваемых участков.

При принятии решения о КРТ для Территории КРТ с учетом особенностей ее развития принят коэффициент плотности застройки, отличный от установленного МНГП, равный 3,4. Повышенный коэффициент плотности застройки предполагает увеличение площади ОКС и, соответственно, жилья на рассматриваемой территории, однако, с обязательным соблюдением требований по обеспеченности территории всеми нормируемыми элементами

благоустройства. В связи с чем максимальную площадь жилья в границах КРТ примем из первоначального расчета – 28054 кв.м с учетом соблюдения норм по обеспеченности элементами благоустройства.

В случае дальнейшего освоения в границах иных земельных участков Квартала 1 в рамках КРТ с целью его экономической эффективности целесообразно принять расчетную площадь жилья исходя из повышенной плотности населения в соответствии с нормой площади земельного участка на 1 жителя – указанную в строках 3 – 8 выше приведенной таблицы.

Исходя из выше обоснованного, определим развитие участка в границах Проекта планировки - в границах Территории КРТ. Проектом предлагается с учетом экономической эффективности проекта для инвестора строительство не более **26850 кв.м жилья** (при количестве квартир не более 500) в границах Территории КРТ (что соответствует допускам, приведенным выше из условий комфортного проживания граждан квартала в целом). С учетом требований Правил землепользования и окружающей существующей застройки этажность вновь проектируемых объектов жилого назначения рекомендуется принять 12 - 14 этажей с созданием градостроительных акцентов. Ниже приведен расчет элементов обслуживания жителей МКД при принятой площади жилья.

Обеспеченность жителей территории площадками дворового благоустройства в соответствии с таблицей 8.2.11 Нормативов приведена в таблице.

Назначение площадок	Расчетные показатели в соответствии с МНГП	Норма при числе жителей 710 человек	Расчетные показатели в соответствии с Решением о КРТ	Норма при числе жителей 895 человек *	По проекту, ориентировочно
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м ² /чел.	497 м ²	0,7 м ² /чел. в границах участка МКД	626,5 м ²	630 м ²
Для отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел.	71 м ²	0,1 м ² /чел. в границах участка МКД	90 м ²	97 м ²
Для занятий физкультурой	2,0 м ² /чел.	1420 м ²	1 м ² /чел. в границах участка МКД	895 м ²	895 м ²
Для постоянного хранения автомобилей	390 машино-мест на 1000 человек	277 м/м	0,5 машино-места на 1 квартиру	250 м/м**	Не менее 260***

*Количество жителей МКД для расчета площади элементов благоустройства

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

принято исходя из требований приложения 3 решения о КРТ – «число человек принимать равным числу жителей многоквартирного дома при расчетной обеспеченности общей площадью жилых помещений 30м²/чел.»

**** ориентировочное число квартир принято равным 500 шт., в случае изменения числа квартир, требуемое число стоянок для хранения автомобилей с целью соблюдения показателя обеспеченности корректируется при разработке проектной документации МКД.**

***** количество машино-мест указано с учетом дополнительной потребности для нежилых помещений.**

С целью обеспечения жителей квартала товарами и услугами постоянного и периодического спроса рекомендуется на части помещений первого этажа многоквартирных домов разместить объекты обслуживания торгового назначения и бытового обслуживания. Количество помещений определить на стадии проектирования исходя из потребности и спроса.

3.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 и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

В отношении планируемой территории принято решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова. В границах планируемой территории не планируется создание объектов местного или регионального значения. Достаточность их для жителей планируемой территории обоснована в настоящем разделе.

В материалах по обоснованию проанализирован уровень доступности объектов социальной инфраструктуры для жителей рассматриваемой территории.

В нормативном радиусе обслуживания расположены следующие объекты местного и регионального значения

- одна МБОУ «Средняя школа №63» (нормативный радиус пешеходной доступности 500м);

- одна МБОУ «Средняя школа №65» расположена на расстоянии 800 метров, превышающем нормативный размер на 300 м (с учетом уровня автомобилизации населения города данная школа также может быть использована при обеспечении жителей проектируемой территории местами в общеобразовательных

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

учреждениях);

- три детских дошкольных учреждения № 3, 32, 52(нормативный радиус пешеходной доступности 500м);

- три детских дошкольных учреждения № 160, 87, 132 на расстоянии соответственно 570, 630, 900 метров, превышающем нормативный размер на 70, 130, 400 метров (с учетом уровня автомобилизации населения города данные детские сады также могут быть использованы при обеспечении жителей проектируемой территории местами в детских дошкольных учреждениях);

- поликлиника №9* на расстоянии 650 м (нормативный радиус пешеходной доступности 1000м); * Радиус доступности для региональных объектов – 60 мин пешеходной доступности, 3км (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ивановской области)

- стационар городской клинической больницы №4 на расстоянии 2300м (нормативный радиус пешеходно-транспортной доступности – 60 мин);

- спортивный комплекс игровых видов спорта на расстоянии 1740м (нормативный радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин);

- строящийся спортивный комплекс водных видов спорта на расстоянии 1790м (нормативный радиус пешеходно-транспортной доступности – 30 мин);

- отделение почтовой связи № 153045 на расстоянии 180 м (нормативный радиус пешеходной доступности 500м)

- 2 колледжа: железнодорожный и сферы услуг (нормативный радиус доступности не нормируется)

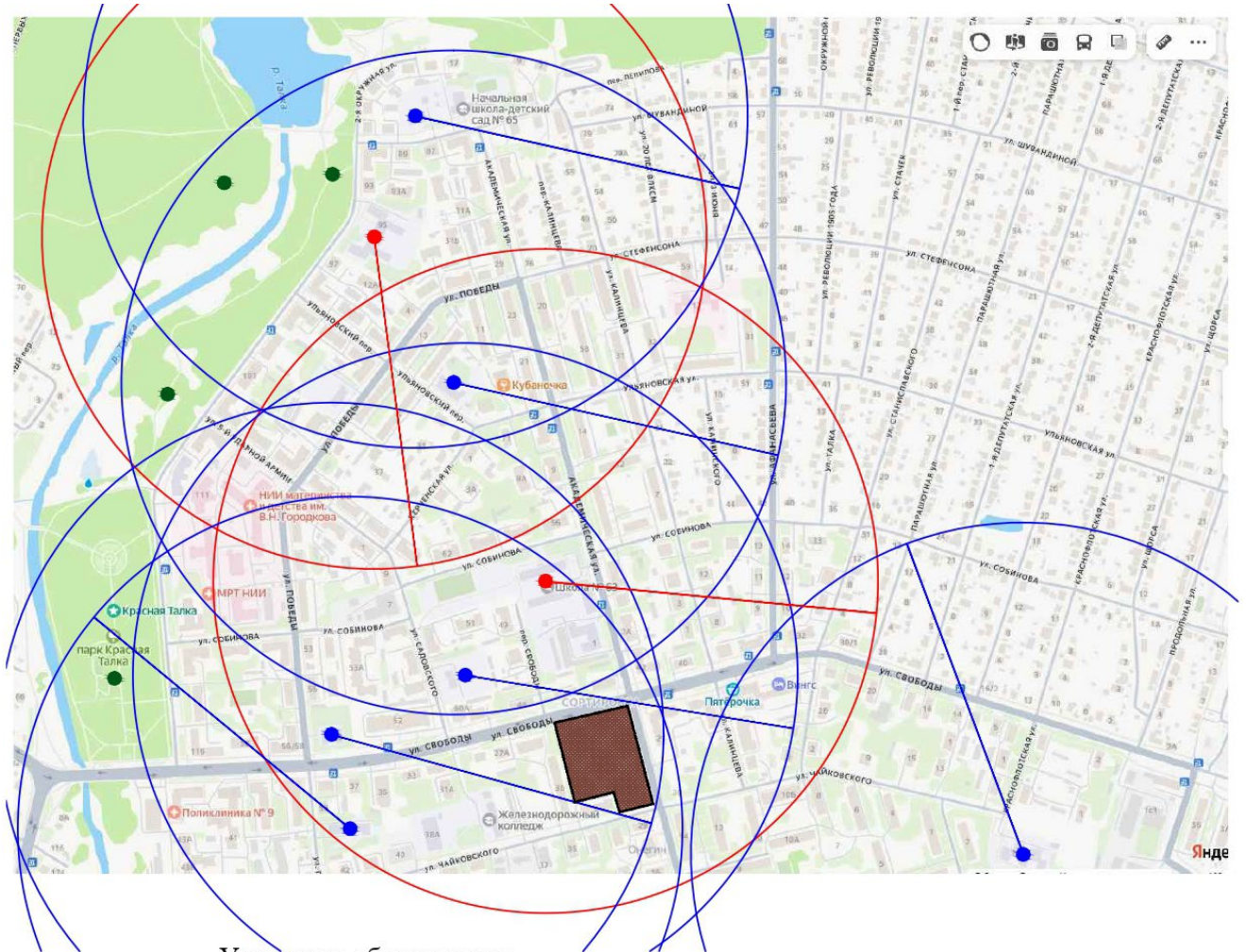
В радиусе 700 метров (15-20 минут пешеходной доступности) расположен крупный массив рекреационной территории: городской парк имени Революции 1905 года и набережная реки Талка.

В связи с вышеизложенным в районе рассматриваемой территории размещение дополнительных объектов общеобразовательного, медицинского, спортивного, рекреационного назначения настоящим проектом не предусмотрено.

При экономической эффективности на первых этажах многоквартирных жилых домов возможно размещение встроенно-пристроенных нежилых помещений коммерческого назначения для размещения в них объектов обслуживания жилой застройки торгового, бытового, административного, медицинского, образовательного назначения при условии обеспечения доступа к ним со стороны улиц и обеспечения местами временного хранения автомобилей в соответствии с требованиями Правил землепользования.

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Схема размещения объектов местного значения социальной инфраструктуры



Условные обозначения

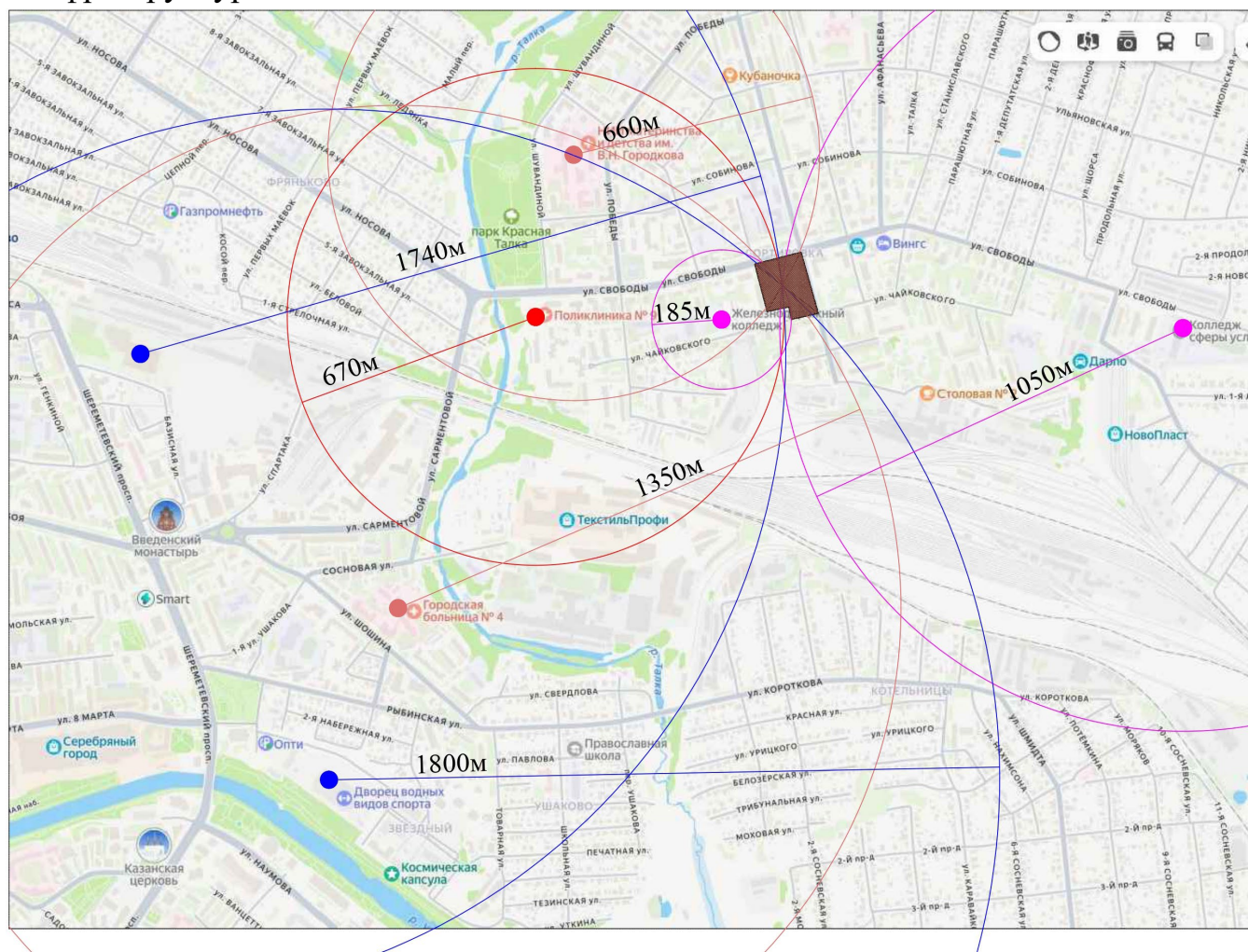
-  Планируемая для размещения многоквартирных домов территория
-  500м Существующие общеобразовательные школы (максимальный уровень доступности - 500м)
-  500м Существующие детские сады (максимальный уровень доступности - 500м)
-  Существующая рекреационная зона - набережная реки Талка с мемориальным комплексом, соединенная с парком культуры и отдыха имени Революции 1905 года

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

Схема размещения объектов регионального значения социальной инфраструктуры



Условные обозначения

-  Планируемая для размещения многоквартирных домов территория
-  Существующие медицинские учреждения - поликлиника (максимальный уровень доступности - 1000м)
-  Существующие медицинские учреждения - стационары/участковая больница (максимальный уровень доступности - радиус пешеходно-транспортной доступности 120 мин)
-  Существующие объекты спорта (максимальный уровень доступности - радиус пешеходно-транспортной доступности 30 мин)
-  Существующие учреждения образования (максимальный уровень доступности - не нормируется)

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

Обеспеченность жителей квартала объектами обслуживания
в соответствии с разделом 6.3 Нормативов.

Наименование объекта	Единица измерения	Минимально допустимого уровня обеспеченности	Норма при числе жителей 895 человек	По проекту планировки территории (варианты планировочного решения)	Примечания
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ² общей площади/ 1000 чел.	70 - 80	72,0 м ²	-	Возможно пользование объектов регионального значения – спортивных комплексов игровых видов спорта и водных видов спорта
Дошкольные образовательные организации	мест/ 1000 чел.	при охвате 100% - 62	56	-	Использование существующих детских садов - детские сады № 3, 32, 52, 160, 87, 132 (См. приложение 3, согласно которому в детских садах 52, 132, 160 суммарно имеется 53 свободных места)
Общеобразовательные организации	мест/ 1000 чел	91	82	-	Использование существующих школ - школы № 63, 65 (См. приложение 3, согласно которому в школах 63 и 65 суммарно имеется 503 свободных места); Возможно использование объектов регионального значения, реализующих программу среднего образования – железнодорожный колледж и колледж сферы услуг

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11/2025-ППТ.МО

Лист

Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	посещений в смену/ 1000 чел.	По заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения, но не менее 18,15	16,2	-	Использование существующих объектов амбулаторно-поликлинических учреждений регионального значения – поликлиника №9
Отделение почтовой связи	объект	1 на 9 - 25 тыс. чел.	-	-	Использование существующего отделения почтовой связи 153045 в радиусе 180м
Аптека	объект	1 на 20 тыс. чел.	-	Предусмотреть при проектировании МКД во встроенных помещениях	Использование существующих объектов обслуживания, расположенных в существующих нежилых зданиях, а также в существующих встроенно-пристроенных к МКД помещениях. Возможно размещение дополнительных объектов обслуживания, потребность в которых определяется спросом, во встроенных в многоквартирный жилой дом помещениях
Объекты общественного питания	мест/ 1000 чел.	8	7		
Торговые объекты	м ² торговой площади/ 1000 чел.	100	90		
Стационар*	шт. /20000 человек	1	0,045	-	Использование объекта регионального значения

* разделом 6.3 МНГП размещение стационаров не регламентируется, в связи с чем приведены нормы из региональных нормативов градостроительного проектирования для участковых больниц.

Для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения в границах планируемой территории имеется техническая возможность подключения их к объектам коммунальной инфраструктуры (инженерным сетям). Ориентировочные нагрузки на энергоносители представлены в таблице ниже (уточняются на стадии подготовки проектной документации на конкретный ОКС).

Во встроенно-пристроенных помещениях могут размещаться объекты делового управления и бытового обслуживания, необходимые для обеспечения полноценной жизнедеятельности населения. Назначение, наименование и вид использования встроенно-пристроенных к МКД помещений уточняются на стадии подготовки проектной документации на конкретный ОКС.

Таблица

Ориентировочные нагрузки с учетом размещения планируемых объектов капитального строительства					
На электроснабжение кВт/кВа	На газоснабжение м³/ч	На горячее водоснабжение м³/сут	На холодное водоснабжение м³/сут	На холодное водоотведение м³/сут	На теплоснабжение в том числе вентиляцию Ккал/час
979,2/1011,6	455,04	144,664 (с учетом полива)	141,924	6,9	915875

Ниже описана техническая возможность обеспечения объектов капитального строительства объектами инженерной инфраструктуры.

1. Техническая возможность подключения к системе водоснабжения имеется при строительстве участка кольцевой сети водопровода диаметром 200 мм с точками присоединения по 2-м вариантам:

-в существующий водопровод диаметром 300мм, расположенный вдоль улицы Свободы;

-в существующий водопровод диаметром 200 мм, расположенный вдоль улицы Чайковского.

Диаметр участка кольцевой линии может уточняться при рабочем проектировании и расчете точной нагрузки на проектируемые объекты.

2. Техническая возможность подключения к системе водоотведения хозяйственно-бытовых стоков имеется с точками присоединения по 2-м вариантам:

-в существующую линию канализации диаметром 200мм, расположенную вдоль улицы Свободы;

-в проектируемую линию канализации диаметром 200 мм, расположенную вдоль улицы Чайковского, при условии выполнения перекладки участка канализации диаметром не менее 200 мм и ориентировочной протяженностью 90.0 м от смотрового колодца у дома 34 по ул. Чайковского до врезки в существующий коллектор диаметром 500 мм.

3. Техническая возможность подключения к системе водоотведения дождевых стоков имеется с точками присоединения в дождевой коллектор, расположенный по улице Свободы.

4. Техническая возможность подключения к системе газоснабжения имеется с точкой присоединения к газопроводу, принадлежащему АО «Ивановогоргаз» при условии выполнения комплекса мероприятий по реконструкции указанного газопровода в связи с отключением и выводом из эксплуатации участков к

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

сносимым жилым домам и переключению к сетям газораспределения существующих потребителей, в том числе жилых домов 29 и 27а по улице Свободы.

5. Техническая возможность подключения к электрическим сетям от энергосетевой компании ООО «Ивановские электрические сети» при условии строительства объектов электросетевого хозяйства до границы стен (ВРУ) проектируемых ОКС силами ООО «ИВЭЛС».

6. Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения ПАО «Т Плюс» отсутствует. Имеется возможность подключения к сетям теплоснабжения «Ивгортеплоэнерго», однако это потребует значительных затрат, так как возникает необходимость выполнения мероприятий по:

- перекладке тепловых сетей с увеличением диаметра труб (270 метров с увеличением диаметра с 273 мм на 377 мм; 544 метра с увеличением диаметра с 219 мм на 273 мм; 823 метра с увеличением диаметра подающего трубопровода с 108 мм на 133 мм и обратного трубопровода с 89 мм на 823 мм)

- строительству нового участка тепловой сети (протяженностью 250 метров диаметром 219 мм и протяженностью 130 метров подающего трубопровода диаметром 108 мм и обратного трубопровода диаметром 76 мм).

Место размещения объектов коммунальной инфраструктуры определить после получения технических условий от эксплуатирующих сетевых организаций, с учетом соблюдения требований к размещению данных объектов по отношению к объектам жилого и общественно-делового назначения, а также по отношению к площадкам дворового благоустройства.

Необходимо отметить, что объектами местного значения транспортной инфраструктуры Территория КРТ обеспечена в полной мере. Территория расположена по смежеству с улицами местного значения:

- ул. Свободы – в соответствии с Генеральным планом города магистральная улица общегородского значения,

- ул. Академической – в соответствии с Генеральным планом города улица в жилой застройке,

- ул. Чайковского – в соответствии с Генеральным планом города улица в жилой застройке.

Возможность подъезда на территорию 1 КРТ (территорию размещения МКД) имеется с трех сторон – с улиц Свободы, Академической, Чайковского. Однако в целях комфортного проживания граждан на вновь планируемой территории необходимо уделить внимание пешеходным направлениям и благоустройству вдоль них. Требуется ремонт тротуаров и создание вдоль них газонов.

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

4. Обоснование очередности планируемого развития территории.

При комплексном подходе к освоению рассматриваемой территории наиболее целесообразно очередность освоения территории применять из следующих условий:

Первая очередь – строительство 1 и 2 секции МКД 1(состоящего из 4 секций), номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" - 1.1, 1.2 (в границах территории 1 КРТ).

Вторая очередь – Создание открытой стоянки машин (в границах территории 2 КРТ).

Третья очередь – строительство 3 и 4 секции МКД 1 (состоящего из 4 секций) номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" - 3.1, 3.2 (в границах территории 1 КРТ).

Четвертая очередь – строительство МКД 2, номер на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" 4 (в границах территории 1 КРТ).

При этом мероприятия всех очередей комплексного развития территории могут осуществляться параллельно.

Первая очередь комплексного развития территории реализуется последовательно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- выкуп объекта с КН 37:24:030335:324 и занятого им земельного участка с КН 37:24:030335:1981

- снос объекта

- образование земельного участка с УН 37:24:030335:ЗУ1 в соответствии с ПМТ

- инженерная подготовка территории, переустройство и демонтаж существующих сетей, строительство временных инженерных коммуникаций

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство МКД 1 секции 1 и 2, номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" 1.1, 1.2.

3) Ввод в эксплуатацию МКД 1 секции 1 и 2, номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" 1.1, 1.2.

Вторая очередь комплексного развития территории реализуется последовательно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- образование земельного участка с УН 37:24:030335:ЗУ4 в соответствии с ПМТ

- инженерная подготовка территории, переустройство и демонтаж существующих сетей (при необходимости)

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2) Создание открытой стоянки машин в границах территории 2 КРТ.

Третья очередь комплексного развития территории реализуется последовательно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение МКД по адресу: Свободы, 25
- снос расселенного МКД
- образование земельного участка с УН 37:24:030335:ЗУ2 в соответствии с ПМТ
- инженерная подготовка территории, переустройство и демонтаж существующих сетей, строительство временных инженерных коммуникаций (при необходимости)

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство МКД 1 секции 3 и 4, номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" - 3.1, 3.2.

3) Ввод в эксплуатацию МКД 1 секции 3 и 4, номера на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории" 3.1, 3.2.

Четвертая очередь комплексного развития территории реализуется последовательно и включает в себя:

1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- расселение МКД по адресу: Чайковского, 32
- снос расселенного МКД
- образование земельного участка с УН 37:24:030335:ЗУ3 в соответствии с ПМТ
- инженерная подготовка территории, переустройство и демонтаж существующих сетей, строительство временных инженерных коммуникаций (при необходимости)

2) Архитектурно-строительное проектирование, строительство МКД 2, номер на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории"- 4.

3) Ввод в эксплуатацию МКД 2, номер на чертеже "Вариант планировочного решения застройки территории"- 4.

Предельные сроки реализации мероприятий каждого из этапов всех очередей комплексного развития территории подлежат установлению в «Графике реализации этапов и мероприятий» в соответствии с пунктом 1.5 ДКРТ.

						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Планируемая территория к группам территорий по ГО не относится, потенциально опасных объектов в границах данной территории и в непосредственной близости не имеется.

5.1. Чрезвычайные ситуации природного характера.

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

5.1.1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек. С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

5.1.2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз.

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения:

						11/2025-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- осуществление планов предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач;
- также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

5.1.3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

5.1.4. Аварии на автодорогах.

По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий - вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди. В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

5.1.5. Аварии на системах ЖКХ.

На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения.

Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей;
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;

- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;

- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;

- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

5.2.1. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

5.2.2. Предотвращение террористических актов.

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ "О противодействии терроризму".

5.3. Обеспечение пожарной безопасности.

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Таким образом, пожарная безопасность – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в

						11/2025-ППТ.МО		Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами.

Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего, возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Структура застройки в границах планируемой территории обеспечивает

						11/2025-ППТ.МО		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

выполнение требований пожарной безопасности и гражданской обороны, как для территории в целом, так и для отдельных зданий и сооружений. В границах планируемой территории обеспечена возможность беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуации людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведения мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Улично-дорожная сеть на данной территории представляет собой непрерывную систему, обеспечивающую транспортную и пешеходную связь на территории жилого квартала и выходы на магистральные дороги и улицы регулируемого движения. При этом к каждому зданию и сооружению обеспечен подъезд.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Общее современное экологическое состояние в районе проектирования удовлетворительное.

Решения, обеспечивающие снижение воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- устройство централизованной системы ливневой канализации;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и воды вредными выбросами;
- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа;
- устройство зеленых зон.

Мероприятия по охране природы, позволяющие сохранить экологическое состояние в районе:

- осуществление постоянного контроля за удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;
- осуществление контроля за санитарным состоянием территории;
- не допущение ухудшения экологической обстановки на территории в результате хозяйственной деятельности;
- осуществление строительства на участках в строгом соответствии с действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;
- обеспечение защиты почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территории сохраняется баланс земляных масс при производстве работ по выемке и насыпе грунта, т.е. все излишки грунта будут использоваться для планировки территорий общего пользования. Комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению территории включает создание газонов и посадку деревьев для озеленения дворовой территории и вдоль улиц.

Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить

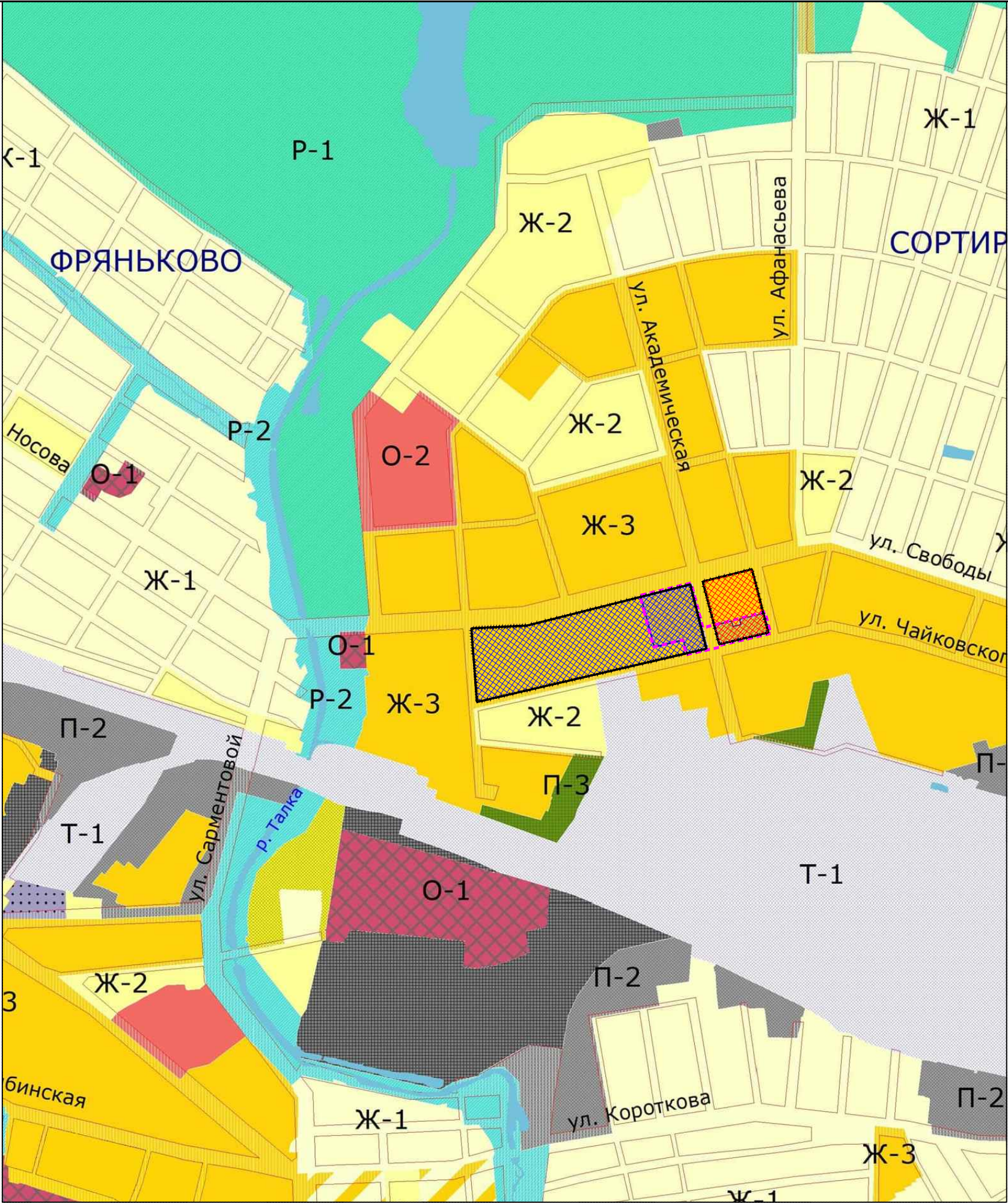
						11/2025-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

негативное воздействие вновь строящихся и реконструируемых объектов на окружающую среду.

В границах Территории 2 КРТ предусматривается размещение открытой автостоянки, расстояния от которой регулируются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Число мест на стоянке ориентировочно 140 - 160 (далее – СанПиН). С учетом таблицы 4.1.1 и примечания 12 к ней разрыв между существующими жилыми зданиями и создаваемой автостоянкой составит соответственно 27 – 28 метров. Данные расстояния с учетом границ Территории 2 КРТ и местоположения существующих жилых домов будут соблюдаться.

Передача площадного сооружения на Территории 2 КРТ на баланс города будет осуществлен после окончательной реализации всех проектных решений.

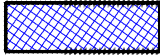
						11/2025-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

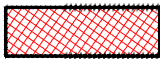


Условные обозначения

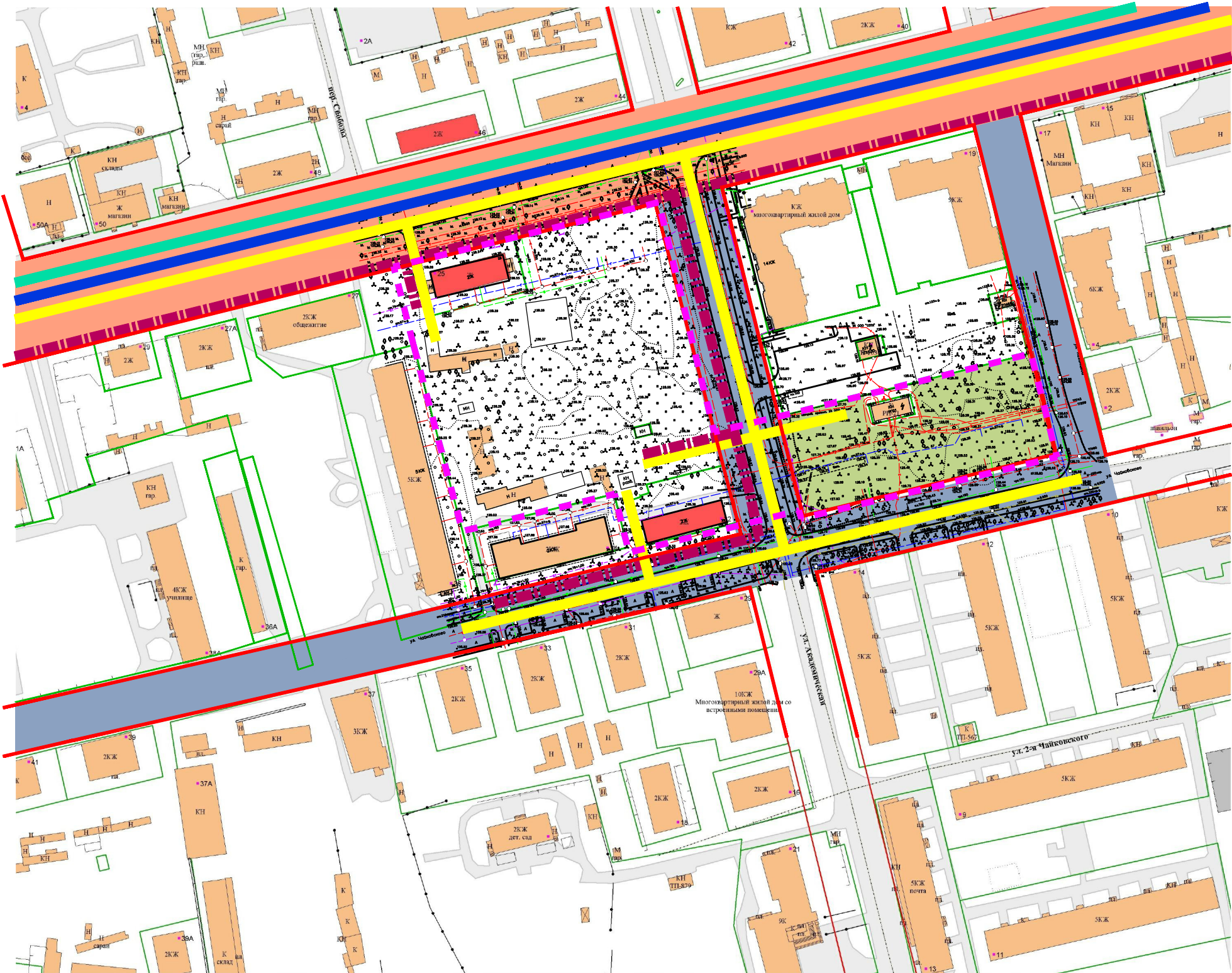
 Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ

Элементы планировочной структуры:

 Квартал 1

 Квартал 2

						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
	ГИП	Усанова					ППТ	1	
	Разработал	Усанова				Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		



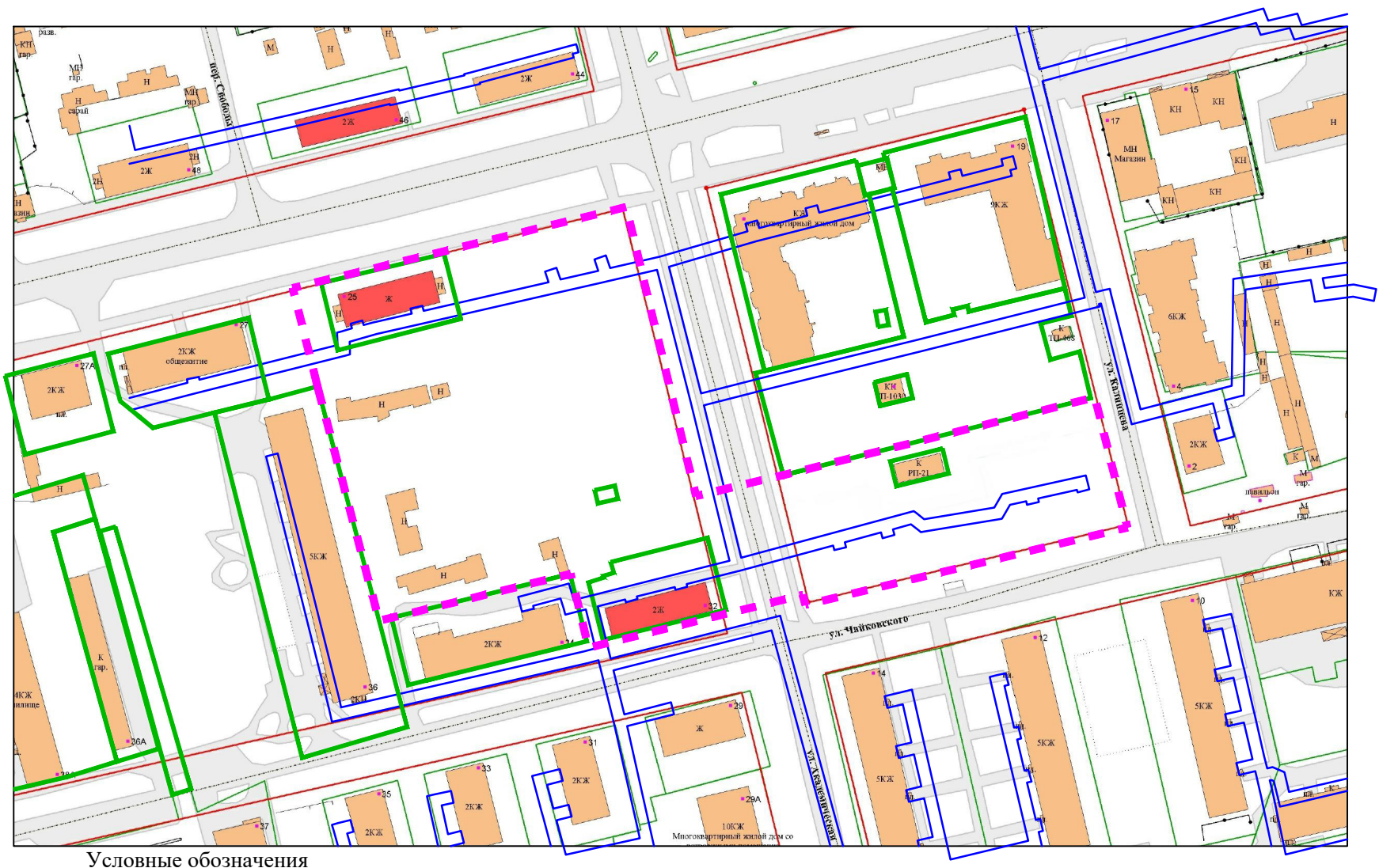
Условные обозначения

- Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ
- Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения (нормативный размер в красных линиях - 37м...75м)
- Улицы в жилой застройке (нормативный размер в красных линиях - 15м...25м)
- Линии движения общественного транспорта - троллейбуса
- Линии движения общественного транспорта - городского автобуса
- Линии движения автомобильного транспорта
- Основные пешеходные направления
- Стоянка для автомобилей в целях развития транспортной инфраструктуры

Примечания

Движение автомобильного транспорта (в том числе общественного) на всех улицах в границах представленной схемы - двустороннее.

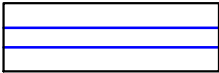
						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	2	
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		



Условные обозначения



Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ



Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с ст. 105 ЗК РФ, установленные в соответствии с законодательством и сведения о границах которых имеются в ЕГРН:
охранные зоны газопроводов (ограничения использования земельных участков в границе охранных зон газопроводов установлены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878)

1. В соответствии с приказом Росавиация от 15.01.2024 № 14-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)» территория проектирования полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории, установленной от аэродрома Иваново (Южный).

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного Кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 2) в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны ; 3) в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 4) в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Многоквартирные дома принятой этажности (10-14 этажей) не нарушают высотных ограничений, установленных для приаэродромной территории аэродрома «Иваново (Южный)».

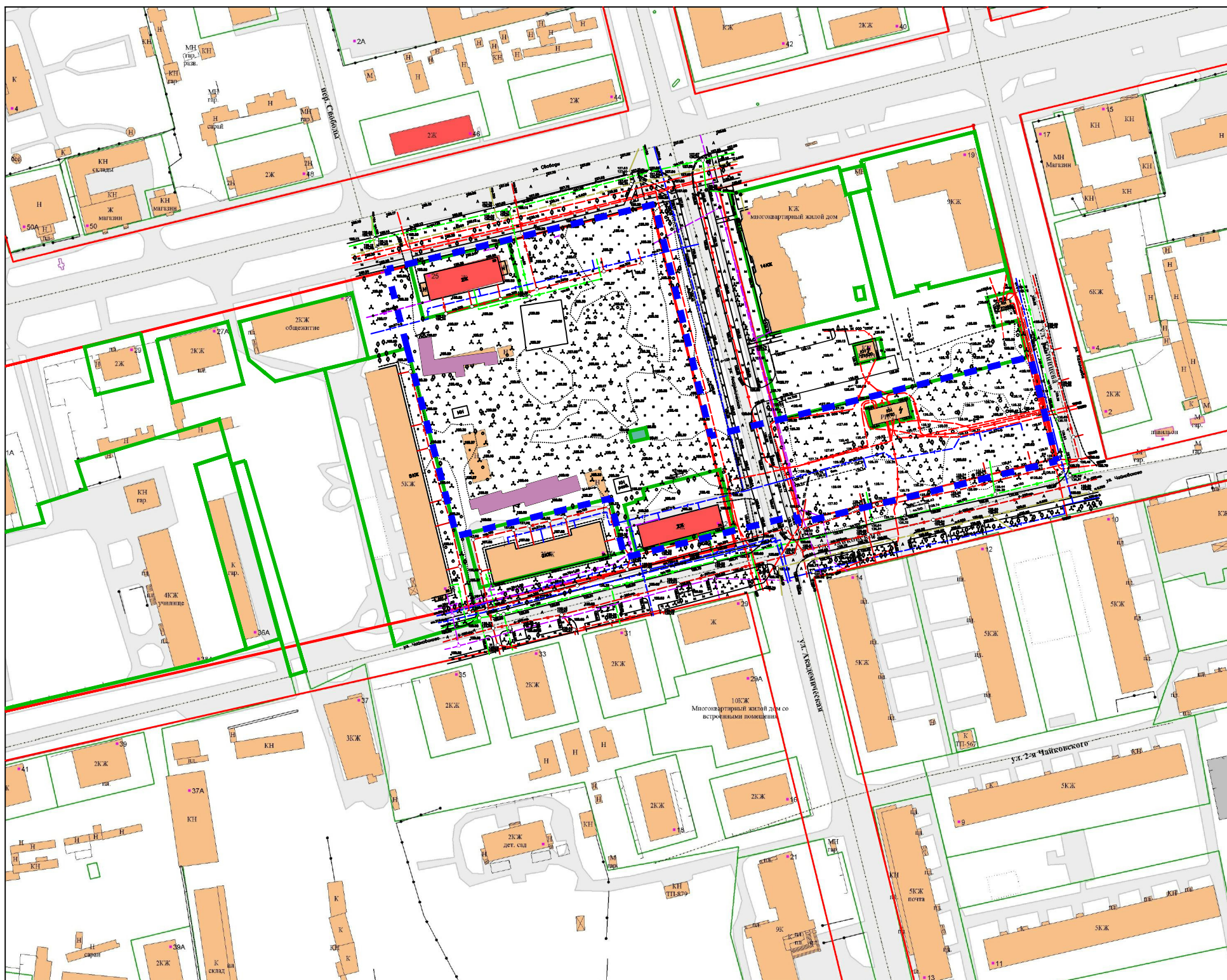
2. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», утвержденных приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455дсп, и приказом ДОСААФ России от 15.07.2020 № 83 территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома государственной авиации ДОСААФ России Иваново (Ясуниха).

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах государственной авиации, санитарно-защитных зон аэродромов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

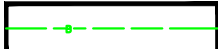
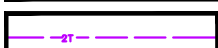
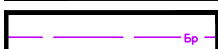
3. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», утвержденных приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455дсп, территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Иваново (Северный).

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд), размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов на аэродромах государственной авиации, санитарно-защитных зон аэродромов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации.

						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иваново			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		



Условные обозначения

	Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ
	Границы земельных участков, сведения о границах которых имеются в ЕГРН
	Существующие объекты капитального строительства
	Существующие ОКС - многоквартирные дома, признанные в соответствии с законодательством аварийными
	Существующий ОКС - гараж, подлежащий сносу / существующие некапитальные строения - хозпостройки, подлежащие сносу.
	Существующие линейные объекты
	Линии водопровода
	Линии бытовой канализации
	Линии ливневой канализации
	Линии газопровода
	Тепловые сети
	Слаботочные сети связи (телефон)
	Линии электроснабжения - кабели высокого напряжения
	Объекты электроснабжения

Примечания

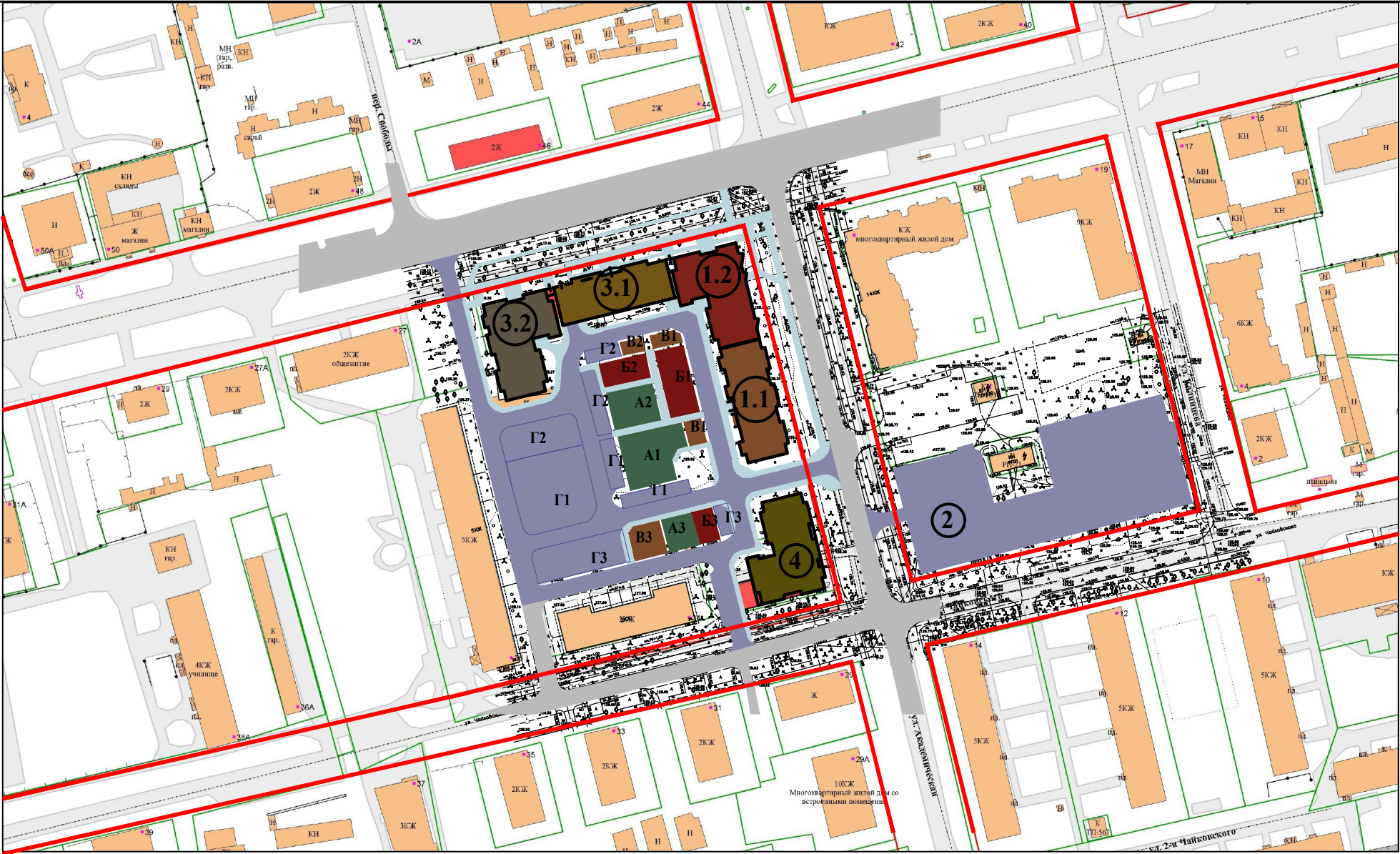
1. Подходы к водным объектам общего пользования в границах территории и на смежных территориях отсутствуют.
2. Необходимость сноса и изменения трассировки инженерных сетей устанавливается в рамках техприсоединения ОКС к сетям.

Примечания

1. Подходы к водным объектам общего пользования в границах территории и на смежных территориях отсутствуют.

2. Необходимость сноса и изменения трассировки инженерных сетей устанавливается в рамках техприсоединения ОКС к сетям.

						Заказ: 11/2025				
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова				
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 Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		

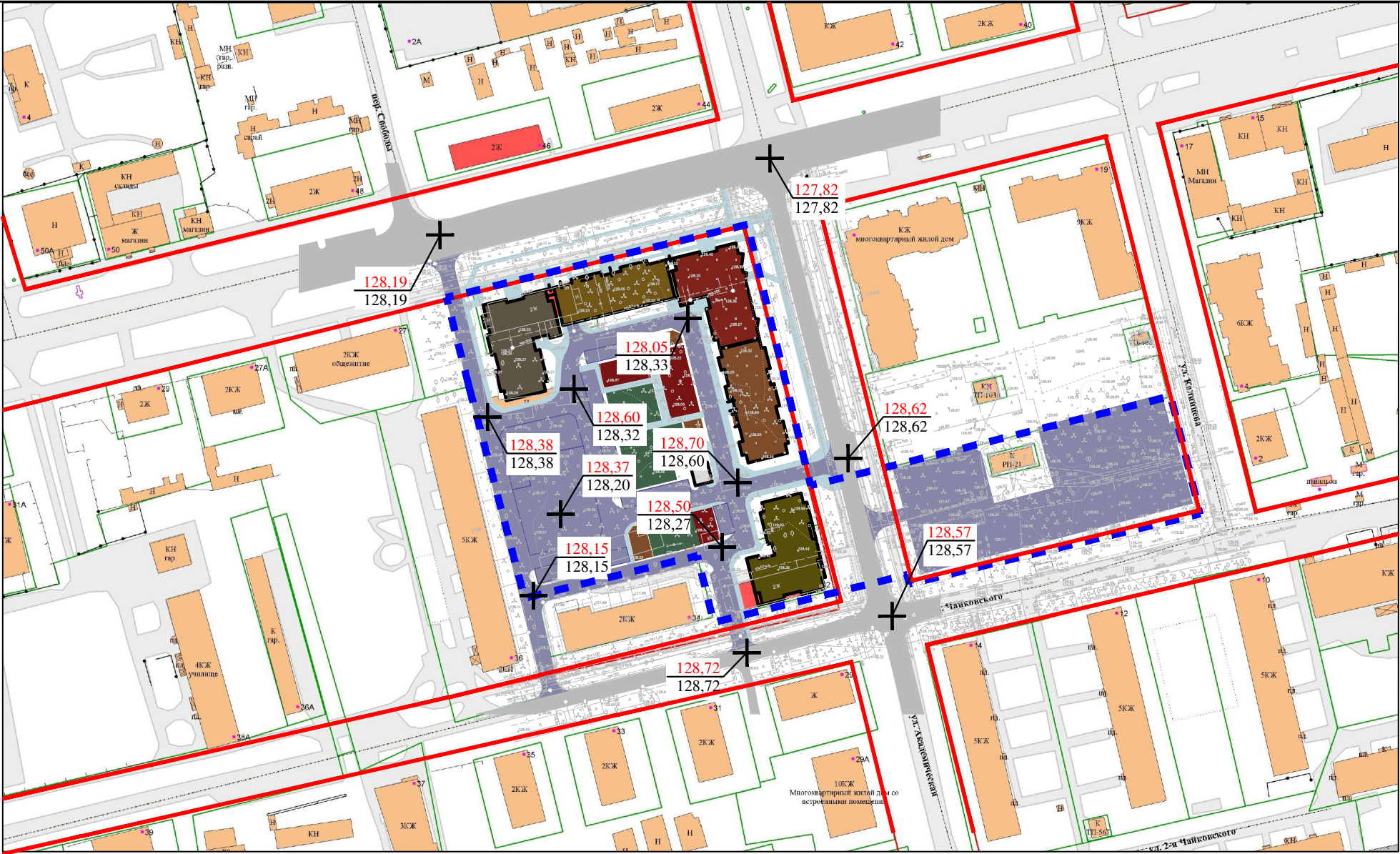


Очередность освоения территории	№ на плане	Этап строительства	Объект строительства	Этаж-ность	Описание объекта строительства	Объекты благоустройства
1 очередь	1.1	1 этап	МКД 1. первая секция	12	МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	A1, B1, B1, Г1
	1.2	1 этап	МКД 1. вторая секция	14		
2 очередь	2	2 этап	Открытая стоянка машин		Площадное сооружение	
3 очередь	3.1	3 этап	МКД 1. третья секция	до 2	Пристроенные к МКД помещения общественного назначения	A2, B2, B2, Г2
	3.2	3 этап	МКД 1. четвертая секция	14	МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	
4 очередь	4	4 этап	МКД 2	12	МКД	A3, B3, B3, Г3

Примечания:
1. Мероприятия всех очередей комплексного развития территории могут осуществляться параллельно.
2. Передача площадного сооружения на Территории 2 КРТ на баланс города будет осуществлена после окончательной реализации всех проектных решений.

Обозначение на плане	Тип площадки
A	Площадка для занятия физкультурой
B	Площадка для игр детей
V	Площадка для отдыха взрослого населения
Г	Площадка стоянки автомобилей

						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	5	
						Вариант планировочного решения застройки территории	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		



Условные обозначения



Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ

						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	6	
						Схема вертикальной планировки территории	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка настоящего проекта планировки территории выполнена по результатам проведенного в материалах по обоснованию анализа возможности развития территории и выявления наличия у территории потенциала для строительства и создания зон отдыха для жителей квартала, в результате которых проектом установлены границы территорий общего пользования и зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территории общего пользования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил землепользования в соответствии в том числе с Проектом красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 (далее – проект красных линий), и проектом межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Свободы, Калинцева, Чайковского, Академическая, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 01.12.2021 №1416 (далее – ДПТ 1416).

Земельные участки в границах планируемой территории заняты аварийными жилыми домами, подлежащими сносу. Территория расположена в восточной части города, на пересечении магистральной улицы общегородского значения – ул. Свободы и улицы в жилой застройке – ул. Академической. Принятые настоящим проектом решения обусловлены специфическими особенностями рассматриваемой территории:

- расположение в границах территории, в отношении которой принято решение о КРТ;
- наличие в границах территории аварийных домов;
- планируемая территория не является самостоятельным элементом планировочной структуры, а представляет собой часть квартала, застроенного в большинстве своем подобными «ветхими» жилыми домами;
- наличие несмежной территории, которая может использоваться для развития транспортной инфраструктуры (в части создания парковочного пространства).

Настоящим проектом планировки территории определены зоны планируемого размещения новых ОКС жилого назначения с учетом сноса аварийных домов и установленных Решением о КРТ параметров строительства на планируемой территории.

При планировании размещения объектов капитального строительства их вид

						11/2025-ППТ.ОЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		У с а н о в а				Основная (утверждаемая) часть	Ст ад	Л и с т
							П	1
							ООО "Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"	

разрешенного использования должен соответствовать ВРИ ЗУ и одновременно входить в число основных ВРИ ЗУ и ОКС, установленных градостроительным регламентом в Правилах землепользования в соответствующей территориальной зоне, а также установленных Решением о КРТ.

В границах планируемой территории предлагаются следующие ВРИ ЗУ с размещением на них соответствующих ОКС:

№	Наименование ВРИ ЗУ	Описание ВРИ ЗУ	Код ВРИ ЗУ
В границах Территории 1 КРТ*			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для зоны Ж-3	Размещение многоквартирных домов этажностью от девяти до четырнадцати надземных этажей. Размещение подземных гаражей и автостоянок. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
В границах Территории 2 КРТ*			
2.	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

В границах КРТ допускаются объекты (элементы благоустройства, детские и спортивные площадки), размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

* Описание границ частей территории КРТ смотри материалы по обоснованию настоящего проекта планировки территории.

Настоящий проект планировки территории предусматривает следующие проектные решения:

– размещение многоэтажной многоквартирной жилой застройки (предельная высота - 14 надземных этажей) с прокладкой инженерных коммуникаций необходимых для обеспечения жизнедеятельности зданий в границах Территории 1 КРТ;

– благоустройство территории, включая проезды, тротуары, стоянки автомобилей, хозяйственные площадки, зоны отдыха, детские и спортивные площадки, газоны с целью озеленения территории, необходимые для размещаемой жилой застройки (решения по благоустройству будут уточнены в составе архитектурно-строительного проектирования);

– организация парковок для развития транспортной инфраструктуры в границах Территории 2 КРТ.

Доступ на Территорию 1 КРТ, где планируется размещение жилых домов, пешеходов и транспорта обеспечивается со всех улиц, в пределах которых расположена жилая застройка (ул. Свободы, ул. Академическая, ул. Чайковского). Проектом планировки территории предусмотрено незначительное изменение красной линии с учетом границ существующих земельных участков.

Проектом планировки территории так же предусматривается соблюдение прав третьих лиц при размещении объектов капитального строительства, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях.

С учетом доводов, приведенных в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки территории, а так же требований, установленных пунктом 6 Решения о КРТ, на рассматриваемой территории целесообразно строительство МКД со встроенными, встроенно-пристроенными, пристроенными объектами обслуживания жилой застройки, общая площадь квартир в которых составит не более 26850 кв.м, при этом общая площадь ОКС с учетом жилых и нежилых помещений составит не менее 30000 кв.м. Обозначенный объем жилья необходимо равномерно размещать по планируемой территории, при этом принятые решения позволят и в дальнейшем развивать квартал равномерно с учетом равномерной плотности населения в границах всего жилого квартала (ограниченного улицами Свободы, Академической, Чайковского, Победы).

Объектами транспортной инфраструктуры (подъезды к территории и к отдельным земельным участкам) территория в границах проектирования, а также смежные с ней территории, обеспечены в полной мере. Для полноценного обеспечения территории объектами транспортной инфраструктуры необходимо организовать ремонт пешеходных тротуаров по улицам Свободы, Академической с созданием газонов вдоль них и дополнительные стоянки автомобилей на несмежной территории, включенной в границы Территории КРТ. Проектом в границах Территории 2 КРТ предлагается создание стоянки для автомашин с количеством мест не менее 100 (уточняется при проектировании).

Для функционирования ОКС жилого, общественного назначения в границах планируемой территории необходимо размещение инженерных систем: электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Техническая возможность подключения планируемых к размещению ОКС имеется. Необходимые мероприятия описаны в материалах по обоснованию настоящего проекта планировки. При строительстве каждого ОКС запрашиваются технические условия на его подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

С целью создания благоприятных условий проживания граждан на рассматриваемой территории проектом предложено создание зон отдыха в соответствии с требованиями приложения 3 к Решению о КРТ.

						11/2025-ППТ.ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Характеристика планируемого развития территории и технико-экономические показатели представлены в таблице.

Номер	Наименование	Ед. изм.	Кол-во норма	Кол-во по проекту
1	Площадь участка МКД	кв. м	13834,6 ^{3*}	13860 ^{1*}
2	Максимальный процент застройки	%	50 ^{2*}	30 ^{4*}
3	Минимальный процент озеленения	%	10 ^{2*}	12 ^{4*}
4	Минимальная общая площадь всех ОКС	кв. м	25000 ^{3*}	30000 ^{4*}
5	Общая площадь квартир	кв. м	26850 ^{5*}	26843 ^{4*}
6	Количество квартир	шт.	-	496 ^{4*}
7	Максимальный коэффициент плотности застройки	-	3,4 ^{3*}	2,8
8	Площадь площадки для занятий физкультурой	кв. м	895 ^{6*}	895 ^{4*}
9	Площадь детской площадки	кв. м	626,5 ^{6*}	630 ^{4*}
10	Площадь площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	90 ^{6*}	97 ^{4*}
11	Количество мест на стоянке автомобилей с учетом количества квартир в границах территории КРТ (территории 1 КРТ/ территории 2 КРТ)	шт.	0,5 на 1 квартиру ^{6*} - 248	103/145 ^{4*} (уточняется при архитектурно-строительном проектировании)
12	Площадь помещений нежилого назначения (при необходимости)	кв. м	-	Ориентировочно 1200 ⁴
13	Количество мест на стоянке автомобилей для помещений нежилого назначения /при наличии/ в границах территории КРТ	шт.	В зависимости от функции, в среднем 1 на 100 м ² площади ^{2*} - 12	12
14	Минимальный отступ объектов капитального строительства от красных линий	м	3	От ул. Свободы и Академической – 3,2 ...4,0 м От ул. Чайковского - 6,0...7,0 м
15	Минимальный отступ объектов капитального строительства от границ земельного участка	м	3	Более 7,0 м

1* Значение указано ориентировочно, уточняется проектом межевания территории

2* Параметры приняты в соответствии с Правилами землепользования

3* Значение указано в соответствии с Решением о КРТ

4* Значение указано ориентировочно, уточняется при архитектурно-строительном проектировании

						11/2025-ППТ.ОЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

5* Значение указано в соответствии с расчетами и допусками, приведенными в материалах по обоснованию.

6* Значение указано в соответствии с Решением о КРТ, исходя из количества квартир по проекту 496 шт. и площади квартир по проекту 26843 м², в случае, если при архитектурно-строительном проектировании количество и площадь квартир изменится, показатели в строках 8-11 подлежат пересчету, при этом должны соблюдаться в комплексе все характеристики объектов с учетом требований Решения о КРТ.

Перечень основных объектов капитального строительства в границах Территории 1 КРТ

Наименование	Характеристика	Этажность
Многоквартирные жилые дома, в том числе:	Общ. пл. квартир до 26850 м ²	12 ... 14 эт.
Объекты обслуживания жилой застройки, в соответствии с градостроительным регламентом	По необходимости и востребованности Ориентировочная площадь 1200 м ²	Встроенные и встроенно-пристроенные в многоквартирные дома

Перечень объектов в границах Территории 2 КРТ

Наименование	Характеристика	Этажность
Стоянка автомашин	Общ. пл. ориентировочно до 4360 м ²	Площадное сооружение

В границах территории КРТ кроме перечисленных выше ОКС, благоустройства размещаются инженерные сети со специализированным оборудованием и инженерно-техническими сооружениями (при необходимости), для функционирования основных объектов в границах Территории КРТ.

При проектировании планируемых ОКС необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные Решением о КРТ. Принятые в проекте планировки территории объемно-планировочные решения позволяют при подготовке проектной документации в отношении каждого из объектов соблюдать требования градостроительного и технического регламентов.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

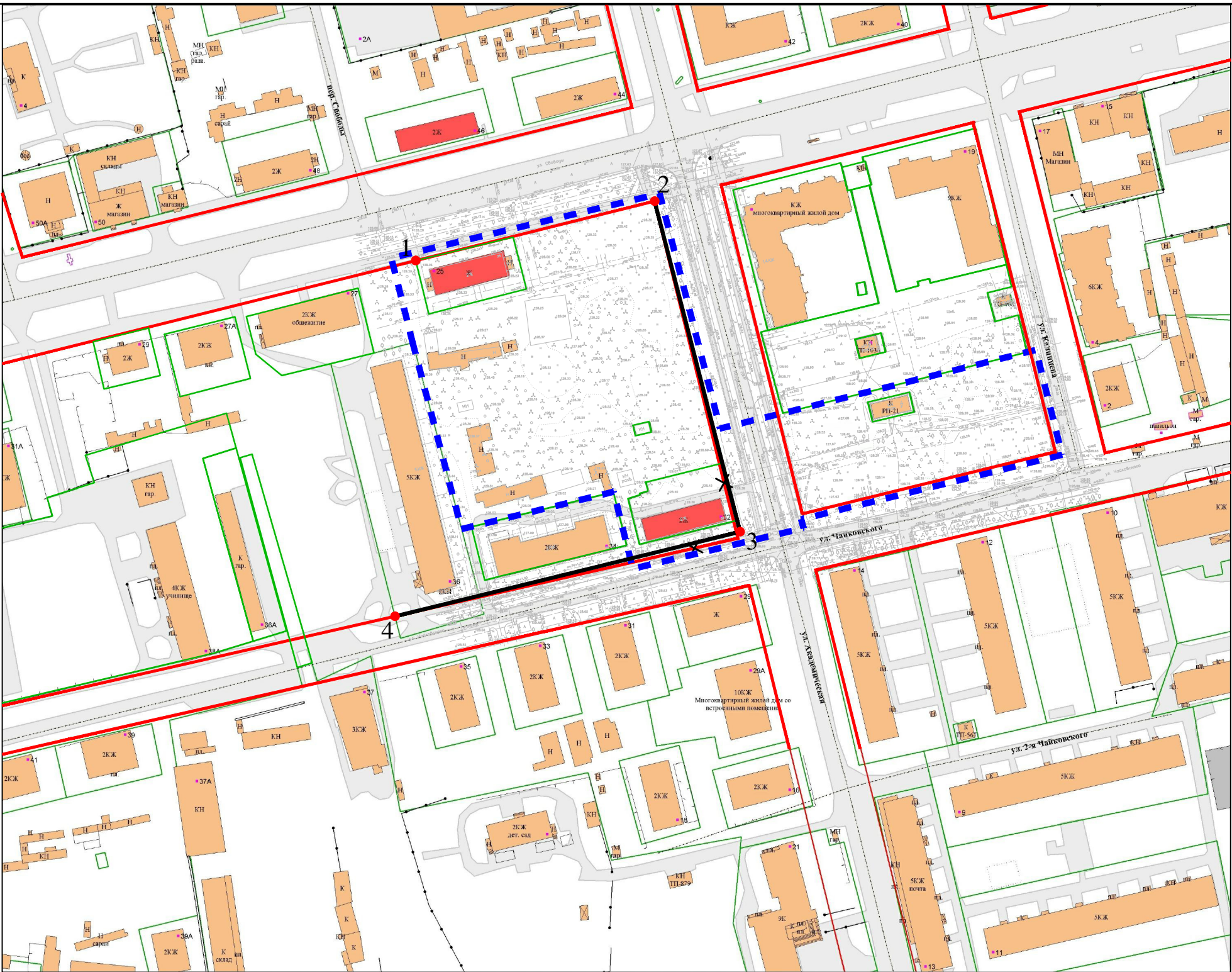
При комплексном подходе к освоению рассматриваемой территории очередность освоения территории принять из следующих условий - наличие к планируемому объекту транспортной и инженерной инфраструктуры.

Порядок освоения земельных участков будет зависеть от очередности расселения существующих аварийных МКД

Очередность	Этапность	Объект реализации	Этажность
1 очередь	1 этап	МКД 1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Секция 1 Секция 2	12 14
2 очередь	2 этап	Открытая стоянка машин	Площадное сооружение
3 очередь	3 этап	Пристроенные к МКД 1 помещения общественного назначения. Секция 3	до 2
		МКД 1 со встроенно-пристроенными и пристроенными помещениями общественного назначения Секция 4	14
4 очередь	4 этап	МКД 2	12

При этом при реализации каждого этапа всех очередей в границах земельных участков необходимо выполнить все нормируемое благоустройство в объеме пропорционально строительству в рамках того или иного этапа.

Допускается изменить очередность освоения территории между очередями. Определяющим фактором в выборе следующей очереди будет окончание расселения всех жителей соответствующих аварийных домов, с целью обеспечения их жилищных прав.



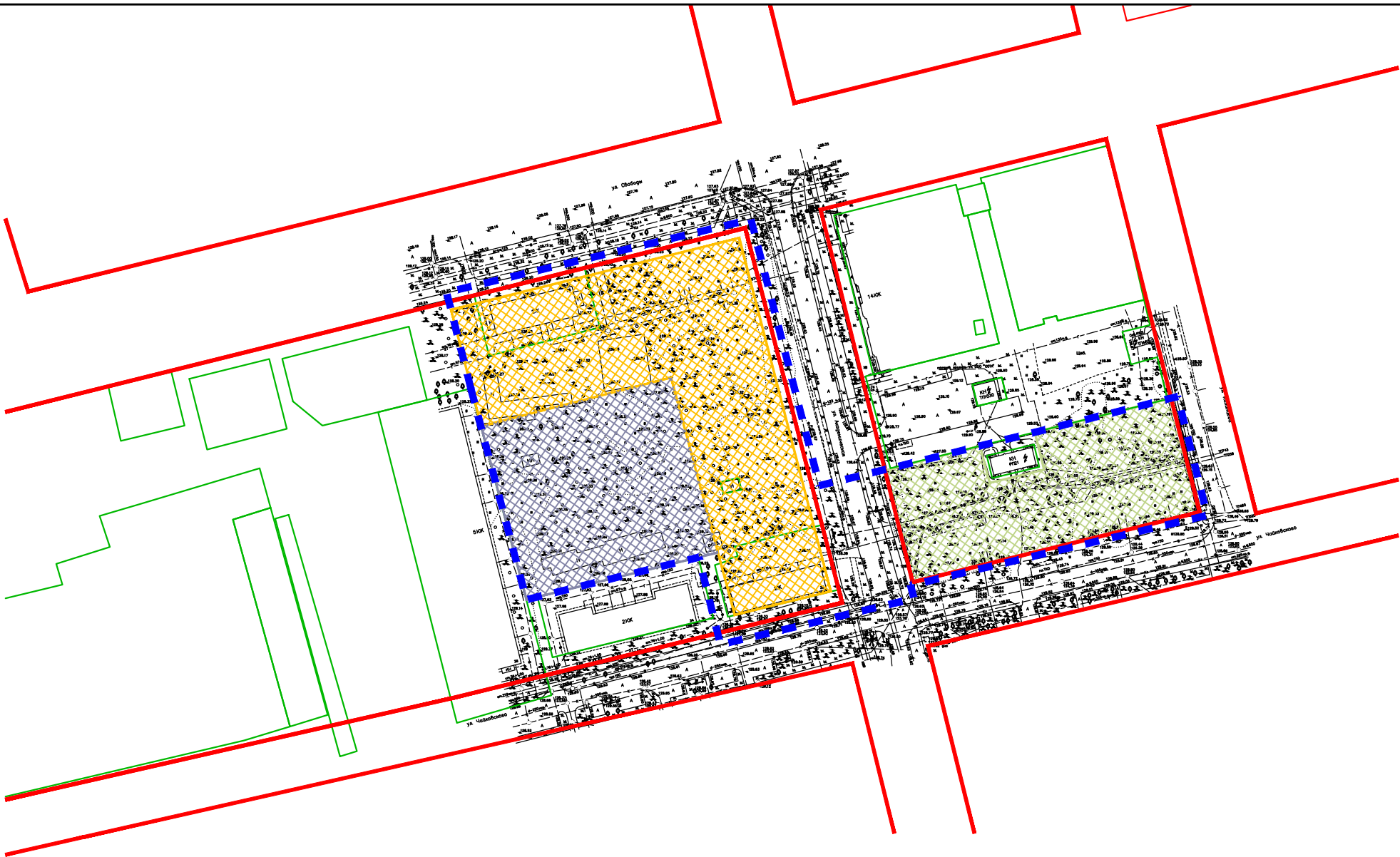
Условные обозначения

- Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ
- Красные линии, установленные проектом красных линий и ДПТ 1416
- Красные линии, установленные проектом красных линий, подлежащие отмене
- Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом планировки территории
- Номера характерных точек поворота красных линий
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

Таблица координат
характерных точек поворота
красных линий

№ точки	X	Y
1	307291,87	2217639,59
2	307316,39	2217738,37
3	307179,71	2217773,69
4	307144,79	2217631,00

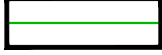
						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Масштаб
		ГИП	Усанова				ППТ	1	
		Разработал	Усанова			Чертеж планировки территории 1. Красные линии	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		



Условные обозначения

- 

Границы планировки территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект планировки, с учетом границ территории КРТ
- 

Красные линии
- 

Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
- 

Зона планируемого размещения МКД
- 

Зона планируемого размещения стоянки автомобилей для развития транспортной инфраструктуры
- 

Зона благоустройства: озеленения, детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, стоянок автомобилей

Примечание:

- в зонах планируемого размещения всех объектов допускается размещение инженерных сетей со специализированным оборудованием и инженерно-техническими сооружениями (при необходимости).
- в зоне планируемого размещения МКД допускается размещение необходимых элементов благоустройства

						Заказ: 11/2025			
						Документация по планировке территории в рамках комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Свободы, Чайковского и Академической города Иванова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Масштаб
	ГИП	Усанова					ППТ	2	
	Разработал	Усанова				Чертеж планировки территории 2. Зоны планируемого размещения ОКС	ООО Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит"		