



ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ
КВАРТАЛ

ООО «Квартал-Инвест»

**Проект внесения изменений
в документацию
по планировке территории
(проект планировки территории)
города Иванова, ограниченной
улицей Старшего Лейтенанта Жидкова
и северо-западной границей города
Иванова,
утвержденную постановлением
Администрации города Иванова
от 09.03.2022 № 244**

01/01.2026 – ППТ

Иваново, 2026

Настоящий проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова и северо-западной границей города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 09.03.2022 № 244, в редакции постановления Администрации города Иванова от 20.07.2022 № 992 (далее – **по тексту Проект внесения изменений в проект планировки территории кварталов, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова**), подготовлен на основании решения органа местного самоуправления – Постановления Администрации города Иванова от 24.03.2026 № 649 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова и северо-западной границей города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 09.03.2022 № 244, в редакции постановления Администрации города Иванова от 20.07.2022 № 2022».

Графическая часть проекта планировки территории выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием топографического плана, подготовленного ООО НПП «Заря» 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. МКД – многоквартирный дом.
7. ВРИ ЗУ/ОКС – вид (виды) разрешенного использования земельного участка/объекта капитального строительства.
8. ЗУ/ОКС – земельный участок / объект капитального строительства.
9. ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости.
10. ППТ – проект планировки территории города Иванова, ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова и северо-западной границей города Иванова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 09.03.2022 № 244, в редакции постановления Администрации города Иванова от 20.07.2022 № 992.
11. Настоящий Проект – выполняемый проект внесения изменений в ППТ.

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, отображающая местоположение существующих объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Лист 3. Вариант планировочного решения застройки территории.

Лист 4. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. 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.

4.Обоснование очередности планируемого развития территории.

5.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

6.Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Приложения

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

1. Постановление Администрации города Иванова от 24.03.2026 № 649 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) города Иванова, ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова и северо-западной границей города Иванова, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 09.03.2022 № 244»

2. Письмо Главного управления МЧС России по Ивановской области № 8-2-3-19 от 17.05.2021 г.

Раздел 2.

Основная часть проекта планировки территории

Графическая часть.

Лист 1. Чертеж планировки территории.

Текстовая часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории.

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.

**Проект внесения изменений в документацию
по планировке территории
(проект планировки территории) города Иванова,
ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова
и северо-западной границей города Иванова,
утвержденную постановлением Администрации города Иванова
от 09.03.2022 № 244**

Проект планировки территории

**Раздел 1
Материалы по обоснованию**

01/01.2026 – ППТ

**Заместитель директора,
главный архитектор проекта:
Главный инженер проекта:**

**Захаров А.В.
Воронин П.С.**

Иваново, 2026

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Подл.	

ПЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

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

В соответствии с Правилами землепользования планируемая территория расположена в одной территориальной зоне: Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (далее – зона Ж-2).

Территория в границах проекта планировки расположена на землях Октябрьского района города Иванова, ограничена:

с севера – лесным массивом, садоводческими некоммерческими товариществами «Елочка» и «Радуга»;

с юга-востока – магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения – улица Старшего Лейтенанта Жидкова;

с запада – овражной зоной, преходящей в устье реки Уводь.

Площадь планируемой территории составляет 58,38 га

Основные подъезды к территории осуществляются по ул. Революционная и ул. Старшего Лейтенанта Жидкова.

Планируемая территория относится к территориям, свободным от застройки.

Настоящим проектом дана комплексная оценка возможности развития территории, реализации на ней жилищного строительства с соблюдением принципов благоприятных условий проживания граждан и обеспеченности жителей планируемого района и ОКС объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

На формирование архитектурно-планировочного решения проектируемого участка, а также определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства оказали влияние следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;
- существующие подъездные пути;
- наличие существующих границ земельных участков;
- наличие в непосредственной близости р. Уводь;
- расположение территории в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (зоне санитарной охраны 2-го и 3-го поясов);
- наличие близкого расположения лесного массива;
- наличие охранной зоны электrorаспределительных сетей (ЛЭП 110кВ по

						01/01.2026-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Г А П		З а х а р о в				Материалы по обоснованию	Ст ад	Л и с т
							П	1
							ООО "Квартал-Инвест"	
							ОПК	
							г. Иваново	

южной границе участка).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом требований технических и градостроительных регламентов в части требований:

- минимального отступа от границ земельных участков до ОКС (3 метра);
- минимального отступа от красных линий до ОКС (3 метра);
- противопожарного расстояния от зданий до границ лесных насаждений (50 метров).

Местоположение красных линий территорий общего пользования, которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, установлено с учетом существующих и планируемых объектов местного значения транспортной инфраструктуры – объектов улично-дорожной сети (улиц местного значения) и утверждено ППТ, и настоящим Проектом не изменяются. При этом принято, что границы элементов планировочной структуры улично-дорожной сети определены границами территории общего пользования по красным линиям ширина которой определена с учетом проезжей части, стоянок, тротуаров и газонов в соответствии с МНПП.

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 объект капитального строительства.

В границах зон планируемого размещения ОКС, выделенных на чертеже планировки территории, могут размещаться объекты инженерной инфраструктуры в целях обеспечения в границах квартала физических и юридических лиц коммунальными услугами (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные, сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.). Для прохождения линий инженерных коммуникаций по территории квартала в заданных направлениях необходимо выделять специальные коммуникационные коридоры, которые учитывают интересы прокладки всех требуемых инженерных сетей, с целью минимизации взаимных пересечений.

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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.

Рассматриваемая территория обладает высоким потенциалом для развития, т.к. находится рядом с магистральной улицей общегородского значения Авдотьино - Минеево. Это обеспечивает удобную транспортную доступность микрорайона. Участок граничит с лесным массивом с северной стороны и руслом р. Уводь с западной стороны, потенциально эти ресурсы позволяют использовать их для отдыха жителей и обеспечивают благоприятный микроклимат. Требуется формирование полностью новой застройки территории, ее инженерного обеспечения, улично-дорожной сети и т.д.

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

В ППТ идея архитектурно-планировочной организации микрорайона основывается на формировании оптимальной системы кольцевого транспортного движения, создания зеленых коридоров, связывающих группы жилых домов с рекреационной зоной прибрежной территории р. Уводь. Район формируется из двух кварталов с разной плотностью застройки и типами жилых домов, объединенных одной жилой улицей.

Основной въезд в микрорайон является продолжением ул. Революционной. Справа от въезда целесообразно разместить объекты общественного назначения (торговый комплекс, физкультурный центр, объект культурно-досуговой деятельности), которые формируют начало общественного центра. В геометрическом центре композиции территории формируется общественная зона квартала: здание общественного назначения продолжается зеленым бульваром для

						01/01.2026-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

отдыха взрослых и детей и замыкается зданием школы, при этом на высоких точках рельефа общественной зоны возможно размещение объекта культового назначения (часовня, храм). Слева и справа от школы вдоль жилой улицы расположены два детских сада. Перед въездом на планируемую территорию вдоль улицы Революционной расположен строящийся объект регионального значения – поликлиника, который обеспечивает потребность жителей в числе прочего будущего района в объектах медицинского назначения. Общественные здания расположены с учетом нормативной пешеходной доступности. Соответствие МНГП объектов общественного назначения обслуживания жилой застройки приведено в следующем разделе.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки жилищная застройка в границах ППТ представлена домами блокированной застройки, малоэтажными и среднеэтажными домами от 4-х до 8-и этажей с созданием композиционных акцентов. Вдоль ул. Старшего Лейтенанта Жидкова предлагается строительство зданий до 8-ти этажей, в первых этажах которых размещаются объекты общественного назначения обслуживания жилой застройки. Более 50% застройки составляют дома секционного типа.

Система озеленения предусматривает формирование большой рекреационной зоны между школой и общественным зданием, расположенным при въезде на территорию. На территории школы предполагается расположить открытую спортивную площадку для спортивных игр, которая может использоваться всеми жителями микрорайона. Физкультурный комплекс возможно разместить на въезде в микрорайон в составе многофункционального общественного центра (тогда он будет частью общественной доминанты), либо в непосредственной близости со школой и лесом (тогда он будет нести функцию более спортивно-оздоровительную. Выбор места уточняется по мере освоения территории и заселения жителей, которые будут формировать спрос на услуги в микрорайоне.

В системе кварталов с блокированной застройкой предусматриваются рекреационные общественные пространства в виде карманных парков.

На территории микрорайона планируется организация сети велосипедных дорожек, а также оборудование места для выгула собак. Площадки для выгула собак планируется организовать в охранный зоне ЛЭП, вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова, и в противопожарной полосе лесного массива. Велосипедные дорожки необходимо организовать вдоль планируемой улицы в жилой застройке, так же их целесообразно создать в противопожарной полосе леса и в местах общего пользования (малых скверах).

В проекте сохранены удобные подъездные пути к существующим воротам СНТ.

Для анализа возможного строительства в границах планируемой территории

						01/01.2026-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

определена возможная численность проживающих на этой территории с учетом нормируемой плотности населения, установленной МНГП.

Расчет количества жителей микрорайона

В соответствии с п. 8.2.8 МНГП показатели расчетной плотности населения территории квартала рекомендуется принимать не менее приведенных в таблице 8.2.7.

Зоны различной степени градостроительной ценности территории	Расчетная плотность населения на территории квартала (микрорайона), чел./га	
	2015 год	2025 год
Высокая	300	215
Средняя	250	175
Низкая	135	95

Пунктом 8.2.2 МНГП установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности (расчетная минимальная обеспеченность) общей площадью жилых помещений. В среднем по городскому округу принимается на основе фактических статистических данных и рассчитанных на перспективу в соответствии с таблицей 8.2.1.

Наименование	Фактические отчетные показатели на 01.01.2015	Расчетные показатели на перспективу (2025 год)
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений	23,69 м ² /чел.	33,2 м ² /чел.

В соответствии с п. 8.2.9 МНГП показатели расчетной плотности населения территории квартала (микрорайона) не должны превышать 271 чел./га на расчетный срок (2025 год) при средней расчетной жилищной обеспеченности 33,2 м²/чел.

ППТ предложено и настоящим Проектом не подлежит изменению территорию планирования разделить на два квартала жилой застройки, севернее и южнее планируемой улицы в жилой застройке:

- Квартал 1 (площадь квартала – 24,02 га);
- Квартал 2 (площадь квартала – 26,00 га).

При средней расчетной плотности населения 175 чел./га численность населения на планируемой территории составит:

- в Квартале 1 - 4203 чел.;
- в Квартале 2 - 4550 чел..

В связи с тем, что в соответствии с п 8.2.9 МНГП показатели расчетной плотности населения территории квартала (микрорайона) не должны превышать 271 чел./га, примем общую численность населения на территории 9500 человек с распределением по кварталам:

- в Квартале 1 - 4560 чел.;

- в Квартале 2 - 4940 чел..

При общей численности населения микрорайона 4560 чел. + 4940 чел. = 9500 чел. Плотность населения составит 190 чел./га, что не превышает максимально допустимую плотность в 271 чел./га.

Максимальная общая площадь жилых помещений составит $9500 \times 33,2 = 315400$ кв.м

Технико –экономические показатели по каждому кварталу:

Показатели	Квартал №1	Квартал №2	Всего
Площадь территории	24,02 га	26,00 га	50,02 га
Количество жителей	4560 чел.	4940 чел.	9500
Плотность населения (средняя)	190 чел./га	190 чел./га	190 чел./га
Общая площадь жилых помещений	151392 кв.м	164008 кв.м	315400 кв.м
Площадь застройки (жилых зданий)	46314 кв.м	48306 кв.м	94620 кв.м
Коэффициент застройки	0,2	0,2	0,2
Коэффициент плотности застройки	0,75	0,83	0,79

Полученные значения коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки соответствуют нормативным показателям, установленным таблицей 8.2.8 МНГП: расчетные показатели плотности застройки функционально-планировочных элементов жилых зон рекомендуется принимать не более

Виды жилой застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	0,4	0,8

Объем площади жилья в каждом квартале может меняться, однако общий объем в границах территории должен сохраниться в расчетных параметрах. Поскольку значительная часть территории квартала №2 отведена для объектов социальной инфраструктуры и выпадает возможность строительства многоквартирных домов, соответствующий объем жилья возможно реализовать в Квартале №1.

Поскольку в расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах, плотность населения Квартала №2 следует рассчитывать с учетом территорий объектов повседневного обслуживания – школ и детских садов, однако эта площадь учтена в Квартале №1. Таким образом, целесообразно объем жилья и

						01/01.2026-ППТ.МО		Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

плотность населения принимать из расчета на всю территорию с учетом строительства в границах территории объектов социальной инфраструктуры – школы и двух детских садов, с условием равномерного распределения объектов жилищного строительства по 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 комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В границах планируемой территории отсутствуют территории, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному развитию территории, в связи с чем соответствующее обоснование не приводится.

С целью обеспечения жизнедеятельности человека и для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения в границах планируемой территории предусмотрено размещение объектов местного значения социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры.

Социальная инфраструктура

На территории малоэтажной и среднеэтажной застройки формируются общественно-деловые центры с необходимыми объектами повседневного обслуживания.

Поскольку планируемая жилая застройка в большей части малоэтажная расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов повседневного обслуживания, расположенных в общественно-деловых центрах на территории малоэтажной и среднеэтажной застройки, а также размеры их земельных участков приняты в соответствии с таблицей 6.2.2 МНГП.

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Наименование объектов	Расчетные показатели		Размер земельного участка
	минимально допустимого уровня обеспеченности, на 1000 жителей	максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Дошкольные организации	Ориентировочно 62 места	500 м	не менее 35 м ² на 1 место
Общеобразовательные организации	Ориентировочно 91 место	500 м	не менее 16 м ² на 1 место
Физкультурно-оздоровительный комплекс	300 м ² общей площади	800 м	0,2 - 0,5 га на 1 объект
Поликлиники	22 посещения в смену	1000 м	0,5 га на 1 объект
Аптеки	50 м ² общей площади	800 м	по заданию на проектирование
Объекты повседневной торговли:			то же
- продовольственными товарами	70 м ² торговой площади	800 м	то же
- непродовольственными товарами	30 м ² торговой площади	800 м	то же
Объекты бытового обслуживания	2 рабочих места	800 м	то же
Отделение связи	1 объект на участок	800 м	то же
Отделение банка	40 м ² общей площади	800 м	то же
Опорный пункт охраны порядка	1 объект на участок	800 м	то же
Центр местного самоуправления	1 объект на участок	1200 м	то же

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01.2026-ППТ.МО

Л и с т

Ниже приведены данные проектных решений, соответствующих требованиям к обеспеченности социальными объектами в границах проектируемой территории, состоящей из двух кварталов:

№	Наименование учреждений	Потребность, рассчитанная на 9500 жителей.	Количество	Площадь участка	Радиус доступности
			Предусмотрено настоящим Проектом		
1	Детские дошкольные учреждения	В среднем 550 мест или:	-		500 м
		1 сад на 320 мест , с участком не менее -1,12 га,			
		2 сад на 240 мест с участком не менее - 0,84 га	2-й сад на 240 мест	0,99 га в квартале 2	
2	Общеобразовательная школа	900 мест	Школа на 1200 мест	3,06 га	500 - 650 м
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2850 м²	Ориентировочно 4000 м ²	не менее 0,7 га	800 м
4	Аптеки	475 м²	Ориентировочно 500 м ²	Встроенные или встроенно-пристроенные помещения общественного назначения на первых этажах многоквартирных домов, расположенных преимущественно вдоль улицы Старшего лейтенанта Жидкова	Макс. 650 м
5	Объекты торговли:				
	- продовольственными товарами	665 м²	Ориентировочно 700 м ²		
	- непродовольственными товарами	285 м²	Ориентировочно 300 м ²		
6	Объекты бытового обслуживания	19 раб. мест	Ориентировочно 380 м ² на 20 раб. мест		
7	Отделение банка	380 м²	Ориентировочно 500 м ²		
8	Отделение связи	1 объект	1 объект (при запросе уполномоченных органов)		
	Опорный пункт охраны порядка	1 объект			
9	Центр местного самоуправления	1 объект			
			Расположены вне территории, в отношении которой подготовлен Проект, но учтенные в обеспеченности жителей Кварталов		
10	Амбулаторно-поликлинические учреждения: - поликлиники	209 посещений в смену	Реализация строительства объекта регионального значения – поликлиники на 470 посещений в смену	0,5 га	550 - 1000 м

						01/01.2026-ППТ.МО				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

*Детский сад на 320 мест, предусмотренный вариантом планировочного решения застройки территории Настоящего Проекта в квартале 2, возможно предусмотреть в квартале 1. Решение о точном месте размещения дошкольного учреждения на 320 мест принимается на стадии проработки 4-5 очереди освоения территории.

В связи с произведенным расчетом нормируемой обеспеченности населения проектируемого микрорайона объектами социальной инфраструктуры Генеральным планом города предусмотрено размещение объектов местного значения социальной инфраструктуры: двух детских садов на 240 и 320 мест и школы на 1200 мест.

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.

Кроме объектов социальной инфраструктуры жители территории должны быть обеспечены нормируемыми площадками благоустройства.

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 9500 человек	По проекту	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м ² /чел.	6650 м ²	Не менее 607 м ²	В границах земельных участков или на централизованной площадке, рассчитанной на несколько МКД
Для отдыха взрослого населения	0,1 м ² /чел.	950 м ²	Не менее 97 м ²	
Для занятий физкультурой	2,0 м ² /чел.	19000 м ²	Около 19200 м ²	На земельном участке физкультурного комплекса и территории школы, небольшие площадки в границах единых площадок отдыха

Транспортная инфраструктура и улично-дорожная сеть

Непосредственно на планируемой территории улично-дорожная сеть не развита.

Внутренняя сеть дорог запроектирована в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова, противопожарных норм и существующего рельефа. Территория имеет удобные въезды, выезды.

Задачи в области транспорта можно разделить на два направления, имеющие жизненно важные значения для нормального функционирования рассматриваемой территории:

первое – организация доступа к зданиям;

второе – обеспечение развития транспортной инфраструктуры в системе всей территории с устройством пешеходных тротуаров.

В соответствии с Генеральным планом города настоящим Проектом в границах территории предусмотрено размещение улицы в жилой застройке, расположенной в центральной части территории и имеющей выход на ул. Революционную и ул. Старшего Лейтенанта Жидкова, которая составит основу транспортной структуры планируемой территории. По ней будет осуществлен подъезд ко всем основным объектам социального назначения, группам жилых домов, а также организован маршрут общественного транспорта, состоящего из малогабаритного подвижного состава.

Поскольку в Генеральном плане города не предусмотрены линии пассажирского транспорта по планируемой улице, рекомендуется при внесении изменений в Генеральный план города предусмотреть вдоль планируемой улицы в жилой застройке предусмотреть линию планируемого автобусного движения.

Характеристики планируемого объекта местного значения транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с МНГП

Категория дорог и улиц							
	расчетная скорость движения, км/ч	ширина в красных линиях, м	ширина полосы движе- ния, м	число полос движе- ния	Наимень- ший радиус кривых в плане, м	Наибол- ь-ший продоль- ный уклон,	ширина пешеходной части тротуара, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Улицы в жилой застройке							
Нормативное значение	40	15 - 25	3,0	2-3	90	70	1,5

Проектное значение	40	30*	3,5	2	90	40	2,0 тротуар 2,0 велодорожка с каждой стороны от проезжей части
--------------------	----	-----	-----	---	----	----	--

*ширину в границах территории общего пользования (красных линиях) настоящим Проектом предлагается сохранить с превышением нормативного размера с учетом размещения вдоль улицы максимально возможного числа стоянок для автомашин с целью сокращения парковок внутри дворовых пространств, а так же с учетом размещения вдоль всей планируемой улицы велодорожек.

Отдельные группы домов микрорайона соединены между собой проездами. Также по проезду, выделенному красными линиями и проходящему вдоль северо-восточной границы земельного участка, осуществляется беспрепятственный подъезд к существующим воротам СНТ. До завершения строительства микрорайона подъездные пути к СНТ организуются по существующим проездам, при пересечении их зоной строительных работ будут организованы временные объездные пути.

Расчетные показатели для проектирования сети внутриквартальных проездов приняты так же согласно МНГП.

Назначение проездов	Категории проездов	Расчетные показатели
1	2	3
Подъезд к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, участкам школ и дошкольных организаций	Основные	Ширина проезжей части – минимум 5,5 м
Подъезд к отдельно стоящим зданиям, в том числе к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам	Второстепенные	Ширина проезжей части – минимум 3,5 м
Подъезд к отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также объектам, посещаемым инвалидами	Проезды, совмещенные с тротуарами	Общая протяженность - не более 150 м. Общая ширина - не менее 4,2 м
Проезды, обслуживающие кварталы	При застройке 5 этажей и выше - основные (двухполосные), до 5 этажей - второстепенные (однополосные)	Основные расчетные параметры - по таблице 5.3.4 МНГП

Потребность в местах временного хранения индивидуального автотранспорта, удовлетворяется за счет открытых стоянок у жилых домов вдоль улиц и проездов в жилой застройке с использованием карманов для парковки.

								Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		01/01.2026-ППТ.МО	

Временное хранение автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения обеспечивается на парковках в границах земельных участков данных объектов или на открытых парковках на территории общего пользования.

Хранение специальной техники, служебных и ведомственных автомашин обеспечивается на открытых площадках и в гаражах, расположенных на земельных участках, принадлежащих соответствующим объектам капитального строительства или учреждениям. Количество парковочных мест на участках коммерческих и коммунальных объектов определяется индивидуально в зависимости от назначения объекта хозяйственной деятельности.

Нормативный уровень автомобилизации всего – 400 машин на 1000 жителей, легковых автомобилей, принадлежащих гражданам на 2025 год (таблица 5.5.1. МНГП)

Необходимая потребность для микрорайона на 9500 жителей – 3800 машин.

При проектировании каждого отдельного объекта капитального строительства должны соблюдаться в числе прочего требования Правил землепользования в части соблюдения параметра обеспеченности стоянками для машин.

Инженерная инфраструктура

Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	15,68
2	Водоснабжение	м3/сут	2707,33
3	Электроснабжение	МВт	5,665
4	Газоснабжение	м ³ /ч	3638,11
	Годовой расход природного газа	тыс.м ³ /год	7731,99
	Годовой расход условного топлива	тут/год	8814.47

В проектах **электроснабжения** электрические нагрузки зданий (квартир), кварталов застройки и элементов городской распределительной сети (линий 0,38 - 10 кВ, ТП, РП и ЦП) определяются по нормативам Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94.

Рр.мр., кВт, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП определяется по формуле

$$Рр.мр. = (Рр.ж.зд.уд. + Робщ.зд.уд.) \cdot S \cdot 10^{-3}$$

$$Рр.мр. = (10,26 \text{ Вт/м}^2 + 6 \text{ Вт/м}^2) \times 315400 \text{ кв.м} \times 10^{-3} = 5128 \text{ кВт} = 5,128 \text{ МВт}$$

где: Робщ.зд.уд. - удельная нагрузка общественных зданий микрорайонного значения, принимаемая 6 Вт/м²; S - общая площадь жилых зданий микрорайона

						01/01.2026-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

(квартала), м².

$P_{р.ж.зд.уд}=10,26 \text{ Вт/м}^2$ согласно табл. 2.1.5. РД 34.20.185-94 Удельные расчетные электрические нагрузки, Вт/м², жилых домов на шинах 0,4 кВ ТП.

В укрупненных нагрузках общественных зданий микрорайонного значения учтены предприятия торговли и общественного питания, детские ясли-сады, школы, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, приемные и ремонтные пункты, жилищно-эксплуатационные конторы (управления) и другие учреждения согласно СНиП по планировке и застройке городских и сельских поселений, а также объекты транспортного обслуживания.

На основании МНГП при определении потребности в мощности объектов по производству электроэнергии допускается использовать укрупненные показатели расхода электроэнергии.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности (укрупненные показатели расхода электроэнергии) и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов электроснабжения приведены в таблице 4.2.1 МНГП.

Наименование объектов	Категория городского округа	Расчетные показатели				
		минимально допустимого уровня обеспеченности <*>				максимально допустимого уровня территориальной доступности
		без стационарных электроплит		со стационарными электроплитами		
		удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	годовое число часов использования максимума электрической нагрузки	
Объекты электроснабжения	крупный	2620	5450	3200	5650	не нормируется

Расход электроэнергии - 2620 кВт·ч/чел. в год х 9500чел. = 24890000 кВт·ч в год = 24890МВт·ч в год

Согласно информации ПАО «Россети Центр и Приволжье» для расчетной нагрузки на весь микрорайон потребуется строительство нового центра питания. Техническое подключение на первую очередь освоения территории в размере 1500 кВт на момент подготовки Настоящего Проекта выполнено. Для подключения ОКС

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

на территории кварталов предусмотрено размещение распределительных ТП.

Водопотребление рассчитано на основании СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». По приложению 3, что соответствует требованиям п. 4.5.2 МНГП.

Общая нормы расхода воды потребителями в средние сутки на одного жителя жилого дома квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами - 250 л. в сутки (в том числе горячей), горячей 105л. в сутки.

1. Жилые дома - $250 \text{ л/с} \times 9500 \text{ чел.} = 2375000 \text{ л/с}$

2. Детские ясли-сады: с дневным пребыванием детей со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами на 1 ребенка 75 л. в сутки.

$75 \text{ л/с} \times 560 \text{ мест} = 42000 \text{ л/с}$ гор. 14250 л/с

3. Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах 12 л/сутки

$12 \text{ л/с} \times 1200 \text{ уч.} = 14400 \text{ л/сутки}$ гор. 2730 л/с

4. Физкультурно-оздоровительный комплекс - 7500 л/с

гор. $50 \text{ спортсменов} \times 60 \text{ л/с} = 3000 \text{ л/с}$

5. Поликлиники $231 \text{ посещение в смену} \times 13 \text{ л/с на 1 посещ.} = 3003 \text{ л/с}$

гор. $231 \times 5,2 \text{ л/с} = 1202 \text{ л/с}$

6. Аптеки $500 \text{ м}^2 - 20 \text{ р. мест, } 12 \text{ л/с на одно раб. место, } 12 \times 20 = 240 \text{ л/с}$

гор. $20 \text{ р/м} \times 5 \text{ л/с} = 100 \text{ л/с}$

7. Объекты повседневной торговли:

- продовольственными товарами 700 м^2 (на $20 \text{ кв.м торгового зала } 250 \text{ л/с}$)

$700 \times 250 : 20 = 9375 \text{ л/с,}$ гор. $700 \times 65 = 45500 \text{ л/с}$

- непродовольственными товарами 300 м^2 $300 \times 250 : 20 = 3750 \text{ л/с}$

гор. $300 \times 60 = 18000 \text{ л/с}$

8. Объекты бытового обслуживания $20 \text{ раб. } 12 \text{ л/с на одно раб место } 240 \text{ л/с}$

гор. $20 \times 5 = 100 \text{ л/с}$

9. Отделение связи 1 объект - $10 \text{ раб. мест } 12 \text{ л/с на одно раб место } 120 \text{ л/с}$

гор. $10 \times 5 = 50 \text{ л/с}$

10. Отделение банка $400 \text{ м}^2 - 20 \text{ раб. мест, } 12 \text{ л/с на одно раб место} - 240 \text{ л/с}$

гор. $20 \times 5 = 100 \text{ л/с}$

11. Центр местного самоуправления $15 \text{ раб мест } 12 \text{ л/с на одно раб место}$

$15 \times 12 = 180 \text{ л/с}$ гор. $15 \times 5 = 75 \text{ л/с}$

Итого: 2707332 л/сутки, в том числе гор. 85107 л/сутки.

Согласно информации АО «Водоканал» техническая возможность подключения территории к сетям водоснабжения имеется, для этого требуется:

- проложить водопровод диаметром от 70 до 100 мм для ввода в каждый жилой дом и иной ОКС,

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- проложить водопровод двух диаметров от 200 до 250 мм длиной ориентировочно 1540 м.

Точка присоединения вновь проложенных сетей водоснабжения – существующий водопровод диаметром 300мм, проходящий вдоль ул. Революционной.

Нагрузки на **водоотведение** приняты равными нагрузкам на водоснабжение. Согласно информации АО «Водоканал» техническая возможность подключения территории к сетям водоотведения имеется, для этого потребуется проложить канализацию:

- диаметром 70 – 100 мм (выпуски из жилых домов и других ОКС),
- диаметром 100 - 150 мм (уличная линия самотечной канализации),
- диаметром 150 - 200 мм (уличная линия самотечной канализации),
- диаметром 200 - 250 мм (уличная линия самотечной канализации),
- диаметром 100 - 150 мм (уличная линия напорной канализации канализации с установкой КНС). Место размещения КНС принимается в соответствии с требованиями МНГП и определяется на стадии проектирования сетей напорной канализации.

Точка присоединения вновь проложенных сетей водоотведения – существующая канализация диаметром 1500мм, проходящая вдоль ул. Минская.

Водоотведение ливневых стоков согласно информации МКУ «Дорожное городское хозяйство» необходимо предусмотреть посредством строительства сетей ливневой канализации вдоль основных улиц с последующим выпуском в реку Уводь через очистные сооружения. Проектом предусмотрено размещение очистных сооружений в границах территории общего пользования вдоль вновь планируемой улицы.

Теплоснабжение рассчитано на основании СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»

По п.6.18 Объем воды в системах теплоснабжения при отсутствии данных по фактическим объемам воды допускается принимать равным 65 м³ на 1МВт расчетной тепловой нагрузки при закрытой системе теплоснабжения, 70 м³ на 1 МВт — при открытой системе и 30 м³ на 1 МВт средней нагрузки —при отдельных сетях горячего водоснабжения.

Объем горячего водоснабжения составляет по жилым зданиям – 105 л/сут на человека x 10500тыс жит= 1102.5 м3/сут = 16.98МВт или 14,58 гкал /час (1 гкал=1,163МВт)

Объем горячего водоснабжения составляет по общественным зданиям - в том числе гор. 85107 л/сутки или 85м3/сут= 1.3 МВт или 1.1 гкал /час

Итого 15.68 гкал /час

Расчет тепловых нагрузок на отопление на основании СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» табл. В.1

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Часовой расход тепла на отопление:

$$49 \text{ Вт/м}^2 \times 315400 \text{ м} = 15454600 \text{ Вт} (13288564 \text{ ккал/ч})$$

Средний часовой расход тепла на отопление определяется по формуле:

$$Q_{\text{от}} = Q_{\text{о}}^{\text{max}} * (t_{\text{вн}} - t_{\text{ср.о}}) / (t_{\text{вн}} - t_{\text{р.о}}) \text{ ккал/ч}$$

$$Q_{\text{от}} = 14678933 \frac{20 + 3,9}{20 + 31} = 6 \ 227386 \text{ ккал/ч}$$

Годовой расход тепла на отопление :

$$Q_{\text{о}}^{\text{год}} = 24 \times Q_{\text{о}} \times n_{\text{о}} \times 10^{-6}, \text{ Гкал/год}$$

$$Q_{\text{о}}^{\text{год}} = 24 \times 6 \ 227386 \times 219 \times 10^{-6} = 32731.14 \text{ Гкал/год}$$

Согласно информации АО «Ивгортеплоэнерго» возможность подключения рассматриваемой территории к системе централизованного теплоснабжения отсутствует. В связи с чем наиболее целесообразно для отопления и горячего водоснабжения использовать сети газоснабжения.

Газоснабжение Согласно приложению А, норма расхода тепла на приготовление пищи на 1 человека в год при наличии в квартире газовой плиты и газового котла (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) составит 2,4 Гкал/год

Принимаем количество проживающих $n = 9500$ человек

$$Q_{\text{год}} = 9500 \times 2,4 = 22800 \text{ Гкал/год}$$

Расчетный часовой расход тепла на приготовление пищи и горячей воды для населения определяем по формуле:

$$Q_{\text{час}} = K_{\text{max}}^h \times Q_{\text{год}}, \text{ Гкал/ч}$$

где: K_{max}^h - коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимально - часовому)

$Q_{\text{год}}$ – годовой расход тепла, Гкал/ч

$$Q_{\text{час}} = 1/2200 \times 22800 = 10.36 \text{ Гкал/ч} (10360000 \text{ ккал/ч})$$

Суммарный расчетный часовой расход тепла составит:

$$\sum Q^{\text{час}} = 10360000 + 13288564 = 23648564 \text{ ккал/ч}$$

Общий годовой расход тепла:

$$\sum Q^{\text{год}} = 22800 + 32731.14 = 55531.14 \text{ Гкал/год}$$

Расчетное количество топлива

Расчетный часовой расход природного газа составит:

$$V^{\text{час}} = \frac{\sum Q^{\text{час}}}{Q_{\text{н}}^p \times \eta}, \text{ м}^3/\text{час}$$

$$V^{\text{час}} = 23648564 / (7980 \times 0,9) = 3292.75 \text{ м}^3/\text{час}$$

где: $\sum Q^{\text{час}}$ – часовая выработка тепла, Гкал/год;

$Q_{\text{н}}^p$ - низшая теплота сгорания топлива, ккал/м³/ч, ккал/кг

η – коэффициент полезного действия (усредненный)

Годовой расход топлива определяется по формуле:

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

$$B = \frac{\sum Q^{год} \times 10^3}{Q_n^p \times \eta}, \text{ тыс.м}^3/\text{год}$$

где: $\sum Q^{год}$ – годовая выработка тепла, Гкал/год;

Q_n^p - низшая теплота сгорания топлива, ккал/нм³/ч, ккал/кг

η – коэффициент полезного действия (усредненный)

Годовой расход природного газа составит:

$$B_r = (55531.14 \cdot 10^3) / 7980 \cdot 0,9 = 7731.99 \text{ тыс.м}^3/\text{год}$$

Годовой расход условного топлива составит:

$$B_{y.t.} = \frac{\sum Q^{год} \times 10^3}{Q_n^p \times \eta}, \text{ тут/год}$$

$$B_{y.t.} = B_r = (55531.14 \cdot 10^3) / 7000 \cdot 0,9 = 8814.47 \text{ тут/год}$$

Согласно информации АО «Газпром газораспределение Иваново» техническая возможность подключения сети газораспределения для газоснабжения планируемых объектов имеется. В соответствии с техническими условиями место подключения - проектируемый полиэтиленовый газопровод высокого давления диаметром 225мм, Р=0,45МПа на границе земельного участка.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Очередность освоения всей рассматриваемой территории принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур, в том числе удобного подъезда к территории при определении очередности освоения территории в большей степени учитывалась возможность развития социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. Целесообразно выделить следующую очередность:

1 очередь освоения.

Строительство ОКС, которые возможно беспрепятственно обеспечить объектами транспортной и коммунальной инфраструктуры (съезды с существующих дорог, подъезды к домам, нормируемое количество стоянок для машин, подключение к инженерным сетям). Преимущественно это МКД и иные ОКС, расположенные вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.

2 очередь освоения.

Продолжение строительства ОКС в квартале 1 и строительство новой улицы местного значения, вдоль которой развивать сеть ливневой канализации, что позволит в дальнейшем приступить к освоению квартала 2.

3 очередь освоения.

Поскольку обеспечение населения бесплатными местами в дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, т.е. обеспечение объектами социальной инфраструктуры относится к полномочиям органа местного управления и строительство подобных объектов возможно с использованием

						01/01.2026-ППТ.МО		Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

средств бюджетов (различного уровня), то строительство предусмотренных объектов местного значения социальной инфраструктуры целесообразно последовательно по мере заселения микрорайона с целью исключения простаивания невостребованных садов и школ и, соответственно, необоснованного и неэффективного расходования бюджетных средств.

Потому в случае реализации в границах первого квартала 30% от общей площади запланированного в нем жилья целесообразно на стадии 3 очереди освоения приступить к строительству детского сада на 240 мест.

4 очередь освоения.

4-я очередь освоения зависит от обеспеченности той или иной части территории объектами транспортной и инженерной инфраструктуры. Логично осваивать часть территории второго квартала, расположенной ближе к улице Старшего Лейтенанта Жидкова либо примыкающей к улице Революционной и продолжать освоение оставшейся территории первого квартала (строительство жилья, объектов общественного и рекреационного назначения).

5 очередь освоения.

При реализации жилищного строительства 50% в обязательном порядке необходимо приступить к строительству объекта социальной инфраструктуры – общеобразовательной школы.

6 очередь освоения.

Завершающий этап освоения будет заключаться в завершении строительства всех объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов жилого назначения.

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

На территории рассматриваемого участка отсутствуют объекты, отнесенные к категории по гражданской обороне. Запланирована разработка проектной документации с учетом исходных данных на разработку мероприятий по гражданской обороне, изложенных в письме Главного управления МЧС России по Ивановской области № 8-2-3-19 от 17.05.2021 г. (Приложение).

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,

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 транспорта), 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:

- 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

						01/01.2026-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

5.2. Гражданская оборона.

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- обучение населения в области гражданской обороны;
 - оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
 - предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
 - проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
 - проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
 - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
 - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
 - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
 - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие 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.

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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 Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», 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,

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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.

В соответствии п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м.

Расстояния от зданий и сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м.

При разработке проекта учтен отступ 30 м от границы лесных насаждений до границ предполагаемой застройки при строгом соблюдении п. 4.14 СП 4.13130.2013.

Настоящий Проект планировки и застройки территории предлагает планировочную структуру района, обеспечивающую выполнение требований пожарной безопасности, как территории в целом, так и конкретных зданий и сооружений, а так же беспрепятственный ввод и передвижение сил и средств ликвидации последствий ЧС, эвакуацию людей за пределы территории на чрезвычайный период, проведение мероприятий по охране территории и физической защите жителей. Проектируемая дорожно-уличная сеть на данной территории представляет единую систему с внешними существующими дорогами и обеспечивает в случае необходимости подъезд к каждому зданию и сооружению.

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами по проекту предусмотрены противопожарные разрывы в соответствии с требованиями, установленными в главе 16 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно;
- 4,2 м – при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;
- тупиковые площадки не менее чем 12*12 м.

Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждой группы домов с радиусами закругления проезжих частей дорог не менее - 6,0 м. Для быстрой локализации пожара, последствий пожара или взрыва на территории предусматриваются необходимые средства пожаротушения, строительство пожарных гидрантов на расстоянии не более 400 метров друг от друга.

6. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектируемая территория расположена в экологически благополучном районе. Действующие производства и объекты, расположенные поблизости имеют 5 класс опасности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СЗЗ шириной 50 м.

Проектом предлагаются решения, способствующие снижению воздействия на окружающую среду при освоении данной территории:

- невысокая плотность застройки;
- устройство водоотводящих лотков;
- строительство зданий, не предполагающих загрязнения атмосферы, почвы и

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

воды вредными выбросами;

- обеспечение застройки мусоросборниками контейнерного типа.

Контейнеры располагаются на специальных площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения;

- устройство зеленных зон.

На территории планировки предусматриваются нижеследующие мероприятия по охране природы:

- осуществлять постоянный контроль за сохранением удалением отходов, бытового мусора и отработанных люминесцентных ламп;

- осуществлять контроль за санитарным состоянием территории;

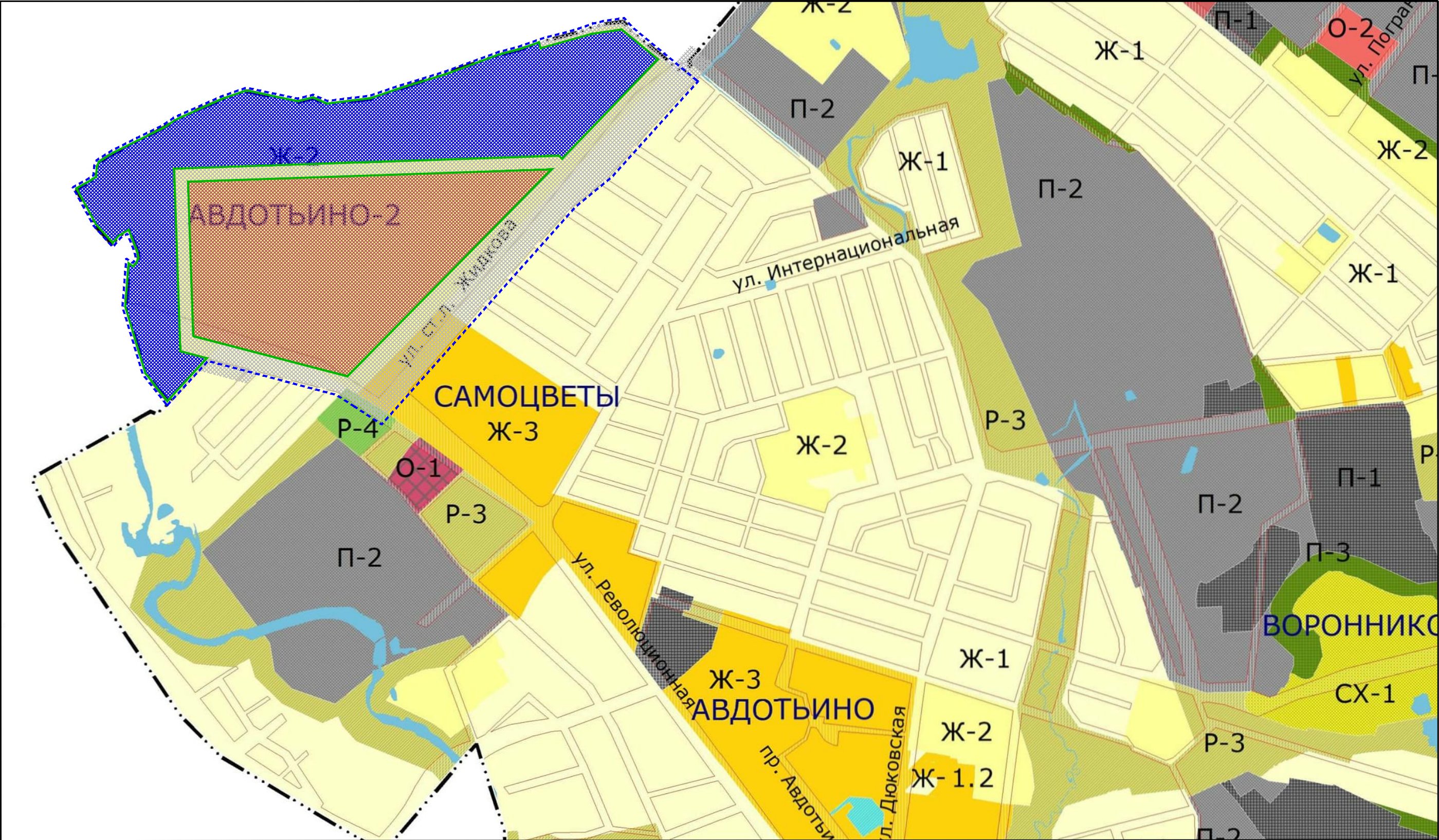
- не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей деятельности;

- вести любое строительство на участках, руководствуясь действующими строительными, градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными нормами;

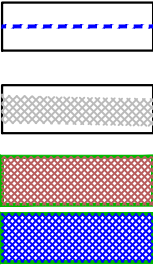
- обеспечивать защиту почв, грунтовых вод и воздушного бассейна от загрязнения.

При проведении работ по благоустройству территорий общего пользования 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: засев газонов многолетними сортами трав, разбивку клумб и цветников. Выполнение всех перечисленных мероприятий позволит исключить негативное воздействие вновь строящихся объектов на окружающую среду.

						01/01.2026-ППТ.МО	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

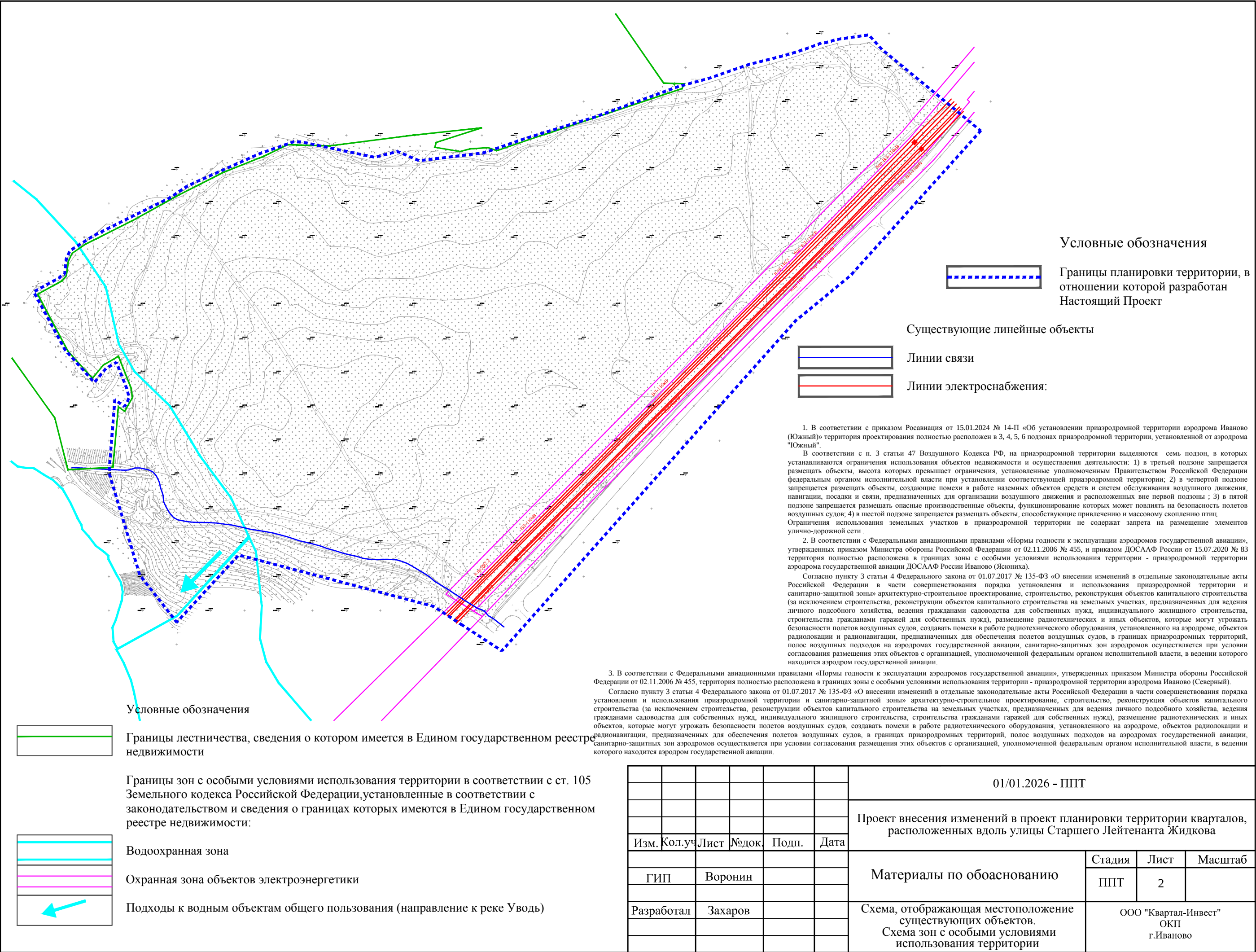


Условные обозначения

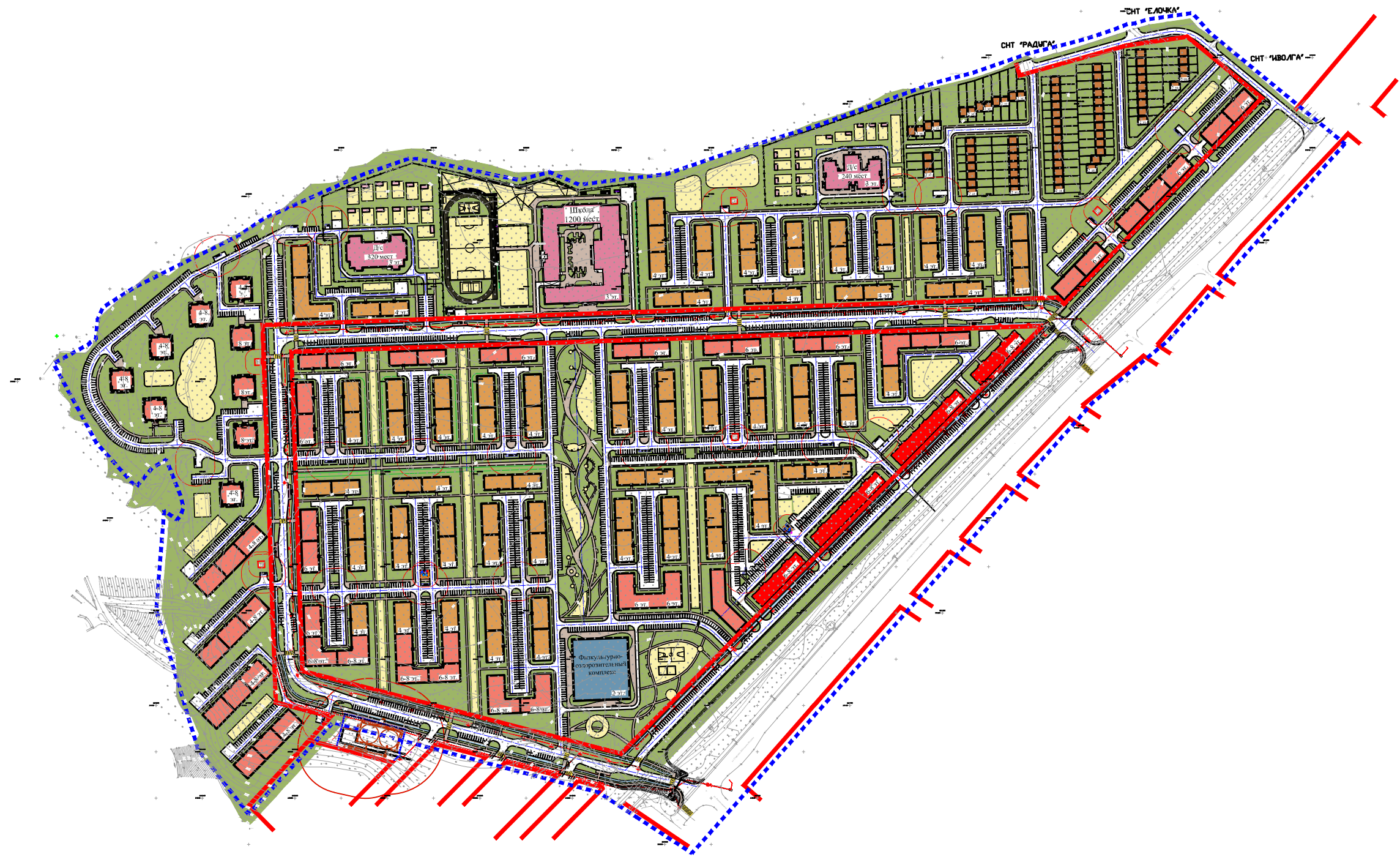


- Границы планировки территории, в отношении которой разработан Настоящий Проект
- Часть элемента планировочной структуры - улично-дорожной сети
- Элемент планировочной структуры - Квартал 1
- Элемент планировочной структуры - Квартал 2

						01/01.2026 - ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории кварталов, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Воронин					ППТ	1	
Разработал		Захаров					Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова		



						01/01.2026 - ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории кварталов, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Воронин				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
							ППТ	2	
Разработал		Захаров				Схема, отображающая местоположение существующих объектов. Схема зон с особыми условиями использования территории	ООО "Квартал-Инвест" ОКП г.Иваново		



						01/01.2026 - ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории кварталов, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП		Воронин					ППТ	3	
Разработал		Захаров				Вариант планировочного решения застройки территории	ООО "Квартал-Инвест" ОКП г.Иваново		



Условные обозначения

- Границы планировки территории, в отношении которой разработан Настоящий Проект
- Линии движения автомобильного транспорта (планируемые)
- Линии движения пассажирского транспорта - автобус (планируемые)
- Основные пешеходные направления (планируемые)
- Зона размещения магистральной улицы общегородского значения
- Зона размещения улицы в жилой застройке
- Зона размещения проезда
- Остановки общественного транспорта

Примечания
Проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном; горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий; типовые поперечные профили автомобильных дорог, элементы улично-дорожной сети отображаются при подготовке документации на строительство улицы в жилой застройке планируемого микрорайона

						01/01.2026 - ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории кварталов, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Масштаб
ГИП	Воронин						ППТ	4	
Разработал	Захаров						ООО "Квартал-Инвест" ОКП г.Иваново		
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории			

ООО «Квартал-Инвест»
ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**Проект внесения изменений в документацию
по планировке территории
(проект планировки территории) города Иванова,
ограниченной улицей Старшего Лейтенанта Жидкова
и северо-западной границей города Иванова,
утвержденную постановлением Администрации города Иванова
от 09.03.2022 № 244**

Проект планировки территории

**Раздел 2
Утверждаемая часть**

01/01.2026 – ППТ

**Заместитель директора,
главный архитектор проекта:
Главный инженер проекта:**

**Захаров А.В.
Воронин П.С.**

Иваново, 2026

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Подл.	

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка Настоящего Проекта 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.

В соответствии с Правилами землепользования жилая застройка представлена малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами от 4-х до 8-и этажей. Вдоль ул. Старшего Лейтенанта Жидкова предлагается строительство зданий переменной этажности для создания силуэта до 8-и этажей, в первых этажах которых размещаются объекты общественного назначения. Вдоль границы коллективных садов на северной части территории проектирования предусмотрена застройка двухэтажными блокированными домами с участками с целью соблюдения благополучных условий проживания жителей смежных СНТ. В западной части микрорайона располагаются односекционные дома, образующие отдельную группу жилой застройки. В юго-западной части расположены многосекционные дома каскадной застройки, по естественному рельефу.

Для создания разнообразия в облике застройки применяются дома различных типов: блокированные, одно–двух и многосекционные, а также разновысотные от 4-х до 8-и этажей с возможностью размещения на крайних этажах двухуровневых квартир. Это позволит добиться большей выразительности силуэта зданий. Для большей выразительности застройки до 50% от общего количества многоквартирных домов планируется возвести высотой 6-8 этажей. Дома секционного типа составляют более 70% застройки.

На основании материалов по обоснованию проектных решений приняты следующие.

Технико–экономические показатели по проекту:

Площадь планируемой территории - 58,3789 га

Площадь квартала № 1 – 24,02 га

Количество жителей в квартале № 1 - 4560 чел.

Площадь квартала № 2 – 26,00 га

Количество жителей в квартале № 2 – 4940 чел.

Количество жителей в границах территории – 9500 чел.

						01/01.2026-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Г А П		З а х а р о в				Основная (утверждаемая) часть		
						Ст ад	Л и с т	Л и с т о в
						П	1	
						ООО "Квартал-Инвест" ОПК г. Иваново		

Общая площадь жилых помещений – максимально 315400 кв.м, в том числе.
в квартале № 1 – 151392 кв.м*,
в квартале № 2 – 164008 кв.м*

*Площадь жилья в каждом квартале может изменяться в зависимости от выбора места размещения объектов социальной инфраструктуры – детских садов и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Объем жилья и плотность населения принимать из расчета на всю территорию с учетом строительства в границах территории объектов социальной инфраструктуры – школы и двух детских садов, с условием равномерного распределения объектов жилищного строительства по территории:

-площадь жилья на территории (в границах двух кварталов) – не более 315400 кв.м,
-плотность населения (в границах двух кварталов) - не более 190 чел./га.

Площадь застройки (жилых зданий) – 94620 кв.м

Коэффициент застройки - 0,2

Коэффициент плотности застройки в границах территории - 0,79.

Объекты федерального значения на проектируемой территории не предусмотрены. Проектом предусмотрено строительство объектов местного значения социальной и транспортной инфраструктуры.

Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания.

В обосновывающей части проекта планировки приведен вариант планировочного решения застройки территории с отображением объектов транспортного, социального и повседневного обслуживания планируемой территории жилых кварталов.

Из объектов транспортной инфраструктуры предлагается:

- строительство улицы местного значения (улицы в зонах жилой застройки) для организации доступа к жилым домам и основным объектам социального назначения и объектам обслуживания жилой застройки от перекрестка улицы Революционной с улицей Старшего Лейтенанта Жидкова и до пересечения с улицей Старшего Лейтенанта Жидкова, а также организация маршрутов движения общественного пассажирского транспорта, состоящего из малогабаритного подвижного состава;

- организация внутренней транспортной сети проездов и дорог местного значения для связи между собой жилых домов микрорайона, а также выездов на основной транспортный маршрут, детальная разработка которых будет осуществляться на стадии рабочего проектирования;

- организация проезда для беспрепятственного подъезда к существующим СНТ, проходящего вдоль северо-восточной границы земельного участка;

- создание открытых гостевых парковок для автомобилей, а также удобных подъездных путей к жилым домам и социально значимым объектам;

						01/01.2026-ППТ.ОЧ	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- организация на территории микрорайона велосипедных дорожек (местоположение дорожек будет определено в ходе подготовки проекта на строительство улицы в жилой застройке и разработке проектов благоустройства отдельных земельных участков в границах территории).

Согласно расчетным нормам обеспеченности социальными объектами Настоящим Проектом предлагается:

- строительство общеобразовательной школы на 1200 человек (типовой проект) на ранее выделенном земельном участке с кадастровым номером 37:05:010408:879 площадью 3,0619 га с созданием на участке школы плоскостных спортивных сооружений (школьного стадиона, возможного к использованию жителями рассматриваемой территории). Расстояния от жилых домов до территории школы составляет не более 500 м;

- строительство на территории квартала № 2 двух детских садов на 320 мест и на 240 мест, для обеспечения потребности в необходимом количестве мест в детских дошкольных учреждениях. Расстояния от жилых домов до территории детских садов составляет не более 500 м. Допускается один из детских садов предусмотреть в квартале № 1, максимальное расстояние при этом до детского сада в квартале № 1 не превысит нормируемого, используя место размещения детского сада в квартале № 2 для жилой застройки или физкультурно-оздоровительного комплекса;

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на участке не менее 3150 кв.м с созданием на участке комплекса плоскостных спортивных сооружений (школьного стадиона, возможного к использованию жителями рассматриваемой территории), допускается размещение спортивного комплекса в границах квартала № 2 для создания более благоприятный санитарно-эпидемиологических условий с учетом расположения квартала № 2 в непосредственной близости с лесом;

- расположение торговых площадей (в том числе аптек) в первых этажах жилых зданий, выходящих на главную жилую улицу, и на улицу Старшего Лейтенанта Жидкова. На въезде в микрорайон с ул. Революционная разместить объект повседневной торговли типа «Магнит», «Пятерочка».

Минимальная обеспеченность территории микрорайона озелененными территориями составит 6,3 га, из них не менее 2,1 га на территории жилых домов. Для выгула собак предлагается использовать полосу вдоль лесного массива и территории в границах охранных зон инженерных сетей.

Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, в том числе и линейные. В тоже время имеется техническая возможность газификации микрорайона от существующих газораспределительных сетей, расположенных в районе ул. Чехова в м.Авдотьино, с расходом газа не более

						01/01.2026-ППТ.ОЧ	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

1,0 тыс.м³/час. Имеется техническая возможность подключения к существующим системам электроснабжения, водоснабжения и водоотведения при выполнении дополнительных мероприятий по строительству объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторных подстанций, водопроводов). Также проектом предполагается организация сети ливневой канализации с перекачкой ливневых стоков канализационной насосной станцией до ближайшего ливнеприемника в районе ул. Революционная.

Согласно письму Главного управления МЧС России по Ивановской области от 17.05.2021 № 8-2-3-19 на проектируемой территории, в соответствии с нормативами, необходимо предусмотреть строительство пожарных гидрантов на расстоянии не более 400 метров друг от друга.

Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество по проекту
1	Теплоснабжение	Гкал/час	15,68
2	Водоснабжение	м ³ /сут	2707,33
3	Электроснабжение	МВт	5,665
4	Газоснабжение	м ³ /ч	3638,11
	Годовой расход природного газа	тыс.м ³ /год	7731,99
	Годовой расход условного топлива	тут/год	8814,47

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, обеспеченность жителей объектами обслуживания, в том числе социальной инфраструктуры.

1 очередь освоения.

Строительство МКД и иных ОКС, расположенных вдоль улицы Старшего Лейтенанта Жидкова.

2 очередь освоения.

Строительство новой улицы местного значения, вдоль которой развивать сеть ливневой канализации. Строительство ОКС в квартале 1, в том числе МКД общей площадью жилья (совместно с МКД первой очереди) не более 30% от общей

						01/01.2026-ППТ.ОЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

площади жилья. Допускается начало освоения квартала 2 в случае обеспеченности транспортной инфраструктурой.

3 очередь освоения.

Строительство детского сада на 240 мест.

4 очередь освоения.

Строительство МКД первого и второго квартала в количестве до 50% от общей площади жилья

5 очередь освоения.

Строительству объекта социальной инфраструктуры – общеобразовательной школы.

6 очередь освоения.

Завершение строительства всех объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, второго детского сада и объектов жилого назначения.

В случае опережающего наличия бюджетных средств на строительство объектов транспортной и социальной инфраструктуры их строительство возможно первоначально в первую очередь до строительства основных ОКС.

Отсутствие финансирования на объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры не является препятствием для развития жилищного строительства в границах рассматриваемой территории. При этом создание необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры обеспечивается за счет застройщика при реализации строительства каждого отдельного ОКС.

						01/01.2026-ППТ.ОЧ	Л и с т
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

