



# ООО «ТАК ПРОЕКТ»

факт. адрес: 153000, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 30, оф. 35. юр. адрес: 153022, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого, д. 73, кв.119.

тел./факс: +7 (4932) 93-84-23

Email: [mail@takproekt.ru](mailto:mail@takproekt.ru)

ИНН 3702125221, КПП 370201001, ОГРН 1153702027346

Свидетельство №СРОСП-П-04703.1-12012016 от 12 января 2016 года

Сертификат соответствия системы менеджмента качества №ST.RU.0001.M0016063 от 11.01.2019 года

Заказчик – Администрация г. Иваново

**Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской**

*Внесение изменений в проект планировки территории*

Раздел 1 «Утверждаемая часть»

07/20-ПЗ

ТОМ 1

Генеральный  
А.И. Кривов

Главный  
А.И. Кривов



директор

инженер проекта

## Содержание утверждаемой части внесения изменений в проект планировки территории

Введение.

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Положение о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки).

Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания.

Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения.

Положение об очередности.

Чертежи основной часть проекта планировки территории:

- чертеж планировки территории
- чертеж красных линий

Приложение.

1. Задание от 29.06.2020 № 4-01-14/20-90, выданное Администрацией города Иванова.

**Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории РФ.**

| Изм.       | Кол.уч. | Лист      | № док. | Подпись | Дата | № 4-01-14/20-90   |                  |      |        |
|------------|---------|-----------|--------|---------|------|---|------------------|------|--------|
| Архитектор |         | Смирнов   |        |         |      | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории города Иванова, ограниченная улицей Минской, городской чертой, переулкем 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской | Стадия           | Лист | Листов |
| ГИП        |         | Кривов    |        |         |      |   | П                | 1    | 4      |
| Испол.     |         | Колесова  |        |         |      |   | ООО «Так Проект» |      |        |
| Н. Контр.  |         | Крылова   |        |         |      |   |                  |      |        |
| Т.Контр    |         | Тлустенко |        |         |      |   |                  |      |        |



Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений преимущественно принята в территориальной зоне Ж-1 по линии застройки, в территориальной зоне Ж-1.2 - 1 м., в территориальной зоне Р-3 - 6 м со стороны ул. 2-я Парковская.

Ориентировочная площадь рассматриваемой территории 14,5 га.

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

| № п/п             | Показатель   | Единица измерения | Всего |
|-------------------|--|-------------------|-------|
| 1                 | 2  | 3                 | 4     |
| <b>Территория</b> |  |                   |       |
| 1                 | Территория в границах проекта (всего)                              | га                | 14.5  |
| 2                 | Площадь территории индивидуальной жилой застройки, всего           | га                | 6.5   |
|                   | в том числе:   |                   |       |
| 3                 | Площадь территории индивидуальной жилой застройки (сущест.)        | га                | 6     |
| 4                 | Площадь территории индивидуальной жилой застройки (проект.), всего | кв. м             | 2418  |
|                   | в том числе: 1   |                   | 715   |
|                   | 1  |                   | 720   |
|                   | 1  |                   | 983   |
| 5                 | Территория для размещения объекта торговли                         | кв. м             | 2044  |
| 7                 | Озеленение   | га                | 0.4   |
| 8                 | Площади дорог  | га                | 0.2   |

### Характеристика планируемых объектов

#### Объекты жилого назначения:

К размещению на территории проектирования предлагаются индивидуальные жилые дома.

В территориальной зоне Ж-1.2

- этажность: не более 3
- процент застройки: мин. 20% макс. 70%

В территориальной зоне Ж-1

- этажность: не более 3
- процент застройки: мин. 20% макс. 60%

#### Объект торговли:

К размещению на территории проектирования предлагается магазин

- минимальный процент застройки: 20%
- максимальный процент застройки 70%
- минимальный процент озеленения: 15%
- максимальная торговая площадь 400 кв.м.

### Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания

Проектом планировки ранее была разработана схема транспортного обслуживания планируемой территории в рамках существующего Генерального плана города Иванова.

Ко всем вновь планируемым участкам предусмотрены подъезды по проездам с твердым

|      |         |      |        |         |      |                 |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-----------------|------|
|      |         |      |        |         |      | № 4-01-14/20-90 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                 |      |

покрытием. На территории магазина предусмотрена стоянка соответствующей вместимости.

Комплексом работ по ранее разработанному проекту территории по благоустройству было предусмотрено устройство проездов и тротуаров.

**Проектным решением предполагается:**

1. Изменение красных линий улиц.
2. Проектом планировки предусматривается размещение:
  - 3 земельных участков для индивидуального жилищного строительства
  - земельного участка для магазина с подъездными путями по ул. 2-й Парковской;

**Положение о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения**

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом. По пер. Тенистому, проезду 2-му Парковскому, 3-му Парковскому, 4-му Парковскому, переулку 4-му Коноховскому, 5-му Коноховскому, ул. Минской проходят необходимые коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение. Для дальнейшего развития территории по пер. 6-му Коноховскому необходимо предусмотреть возможность развития новой газораспределительной сети в части строительства газопровода среднего давления. Планируемая трасса подземного газопровода среднего давления проходит вдоль пер. 6-го Коноховского. Проектируемый газопровод обеспечит подачу природного газа к жилым домам с учетом перспективы развития данной территории. Ориентировочная протяженность газопровода среднего давления составляет 152,3 м. Проектом предусмотрена подземная прокладка газопровода вдоль проезда, с врезкой на пересечении ул. Минской и пер. 5-м Коноховским с обеспечением необходимых параметров прокладки трассы в соответствии с действующими нормами и сохранением существующего рельефа на территории планирования.

**Положение об очередности**

Проектом предусматривается освоение территории в один этап.

Освоение разделяется на подэтапы:

1. Размещение объектов инженерно-технического обеспечения – строительство подземного газопровода среднего давления.
2. Формирование объектов жилого назначения – строительство индивидуальных жилых домов.
3. Формирование объекта торговли- магазин.

Все три подэтапа могут реализовываться как последовательно, так и параллельно.

|      |         |      |        |         |      |                 |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-----------------|------|
|      |         |      |        |         |      | № 4-01-14/20-90 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |                 |      |

в район



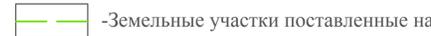
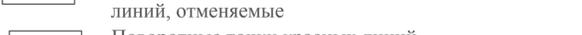
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет
- Граница городского округа Иваново
- Красные линии установленные, Проектом красных линий, сохраняемые
- Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом
- границы зон планируемого размещения ОКС жилого назначения
- границы зон планируемого размещения ОКС торгового назначения

Система координат - местная  
Система высот - Балтийская 1977

|           |          |      |        |       |         |  |                  |      |        |
|-----------|----------|------|--------|-------|---------|--|------------------|------|--------|
|           |          |      |        |       |         | 07/20  |                  |      |        |
|           |          |      |        |       |         | Проект внесения изменений в документацию по планировке территории/проект планировки и проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулкам 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской |                  |      |        |
| Изм.      | Кол.     | Лист | № док. | Подп. | Дата    | Основная часть проекта планировки территории   | Стадия           | Лист | Листов |
| Разраб.   | Колесова |      |        |       | 09.2020 |  | П                | 1    | 2      |
| Проверил  | Крылова  |      |        |       | 09.2020 | Чертеж планировки территории   |                  |      |        |
| Т. контр. | Глушенко |      |        |       | 09.2020 |  | ООО "ТАК ПРОЕКТ" |      |        |
| Н. контр. | Крылова  |      |        |       | 09.2020 |  |                  |      |        |



-  -Граница проектируемой территории
-  -Земельные участки поставленные на кадастровый учет
-  -Красные линии установленные, Проектом красных линий, сохраняемые
-  -Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом
-  -Красные линии установленные, Проектом красных линий, отменяемые
-  -Поворотные точки красных линий

| Система координат - местная<br>Система высот - Балтийская 1977  |           |      |      |        |         |
|---|-----------|------|------|--------|---------|
| 07/20   |           |      |      |        |         |
| Проект внесения изменений в документацию по планировке территории/проект планировки и проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулкам 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской |           |      |      |        |         |
| Изм.  | Кол.уч.   | Лист | №док | Подп.  | Дата    |
| Разраб.   | Колесова  |      |      |        | 09.2020 |
| Проверил  | Крылова   |      |      |        | 09.2020 |
| Основная часть проекта планировки территории  |           |      |      |        |         |
| Т. контр.   | Глуштенко |      |      |        | 09.2020 |
| Н. контр.   | Крылова   |      |      |        | 09.2020 |
| Чертеж красных линий  |           |      |      |        |         |
|   |           |      |      | Стадия | Лист    |
|   |           |      |      | П      | 2       |
|   |           |      |      | Листов | 2       |
| ООО "ТАК ПРОЕКТ"  |           |      |      |        |         |