

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК "ЖУРАВЛЕВЫ ГОРЫ"



Концепция проекта - максимальное сохранение рельефа, естественных водоемов и лесных массивов. Улицы и проезды прокладываются по горизонталям.

Район находится на стыке Западной и Восточной Сибири. Климат характерен суровой и продолжительной зимой и коротким жарким летом. Безморозный период 90 дней.

Основными задачами проекта являются:

- формирование местного рынка доступного и комфортного жилья, удовлетворяющего жилищные потребности людей с разным уровнем доходов;
- формирование механизмов помощи отдельным категориям граждан в улучшении жилищных условий;
- обеспечение возможности строительства разнообразных типов индивидуальных жилых домов;
- обеспечение сбалансированного комплексного развития территории застройки;
- обеспечение эффективных транспортных коммуникации, как внутри поселка, так и в связях с другими территориями;
- создание качественной системы эксплуатации жилищного фонда и всей инфраструктуры в целом;
- создание эффективной общественной, образовательной, и спортивно-оздоровительной систем обслуживания жителей поселка;
- создание в социально-бытовом и общественном понимании динамичного и устойчивого поселения, самодостаточного в социально - экономическом плане структуры.

Структура дорог улично-дорожной сети сформирована условиями рельефа - по направлению «север-юг». Местные улицы вливаются в центральную городскую магистраль и формируют иерархическую систему дорог. Планировка улиц напрямую связана с типом и характером застройки.

Средняя школа, детский сад, центр детского развития, храм, торгово - развлекательный центр, поликлиника, физкультурно - спортивный комплекс, а также бизнес - центр и здание административного блока формируют площадь, подковообразной формы, с ориентированной на юг - внутрипоселковое общественное пространство.

Сроки и очередность строительства

Сроки	Объекты строительства	Кол-во
I очередь	• Жилые дома S 140-180м ² с участком S 0,05-0,12Га	75
	• Офис продаж (в дальнейшем - здание ТСЖ)	1
	• Придорожное кафе	1
II очередь	• Жилые дома S 100-200м ² с участком S 0,05-0,12Га	461
III очередь	• Жилые дома S 100-400м ² с участками S 0,05-0,15Га	299
	• Вся инфраструктура	
IV очередь	• Жилые дома S 100-400м ² с участками S 0,05-0,15Га	390
Всего:		1225

1. Существующая АЗС
2. СТО
3. Предприятие торговли
4. Ясли-сад на 140 мест
5. Сетевой супермаркет
6. Школа на 950 мест
7. Поликлиника со стационаром на 30 мест
8. Ясли-сад на 280 мест
9. Общественный центр
10. Храм
11. Придорожное кафе
12. Водозаборные сооружения

- Границы землеотвода
- Границы охранных и санитарно-защитных зон
- I очередь строительства
- II очередь строительства
- III очередь строительства
- IV очередь строительства
- Земельные участки S=0,03-0,05Га
- Земельные участки S=0,08-0,10Га
- Земельные участки S=0,10-0,12Га
- Земельные участки S=0,12-0,15Га
- Земельные участки S=0,15-0,20Га
- Земельные участки S=0,30-0,50Га под строительство домов по индивидуальным проектам

- Зона общественного центра в составе:
 - Центр детского развития
 - Физкультурно-спортивный комплекс с бассейном и аквапарком
 - Бизнес-центр
 - Торгово-развлекательный комплекс
 - Клубный ресторан
 - Административный блок
- Зона образовательных учреждений
- Зона предприятий торговли и общественного питания
- Зона учреждений здравоохранения
- СТО легковых автомобилей до 5 постов + Мойка автомобилей до 2 постов.
- Рекреационные зоны
- Водные объекты

- Таунхаусы (блокированные дома) и жилые дома S=100-140м²
- Жилые дома S=140-180м² ("ЭКОНОМ")
- Жилые дома S=180-200м² ("ОПТИМА")
- Жилые дома S=200-260м² ("КОМФОРТ")
- Жилые дома по индивидуальным проектам S=260-400м² ("ПРЕМИУМ")
- Жилые дома по индивидуальным проектам S=300-400м² ("ПРЕМИУМ")

