

делового назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Объектами транспортной инфраструктуры территория в границах проектирования, а так же смежные с ней территории обеспечены не в полной мере. Для полноценного обеспечения территории объектами транспортной инфраструктуры необходимо:

- провести ремонтные работы существующей улицы Колотилова с обязательным устройством тротуаров;
- провести реконструкцию улиц Бубнова, Арсения, 10 Августа, ул. Советская;
- обеспечить строительство внутриквартальных проездов для организации подъездов к каждому из зданий.

Для обеспечения жизнедеятельности граждан в границах планируемой территории предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры:

- здания медицинского назначения (не менее 60 посещений в смену);
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Для функционирования объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения в границах планируемой территории необходимо размещение объектов коммунальной инфраструктуры: систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Техническая возможность подключения планируемых к размещению объектов капитального строительства имеется.

1. Электроснабжение. Для подключения планируемых объектов капитального строительства в границах квартала необходимо строительство 2...3 (в зависимости от места размещения) трансформаторных подстанций общей мощностью 1600 кВт, а также от существующей ТП №1095. Подключение подстанций осуществить согласно Технических условий.

2. Водоснабжение, водоотведение. Подключение планируемых объектов капитального строительства в границах квартала к сетям водоснабжения и водоотведения осуществить в существующие сети водопровода по ул. Бубнова и ул. 10 Августа диаметром 300мм, ул. Пушкина диаметром 150мм и сети канализации по ул. Бубнова диаметром 200мм и по ул. Колотилова диаметром 500мм.

3. Теплоснабжение. Подключение планируемых объектов капитального строительства в границах квартала к сетям теплоснабжения осуществить в существующую теплотрассу диаметром 2ст*600мм – 2ст*89, проходящую по территории квартала (по ул. Советской).

4. При необходимости обеспечения планируемых объектов капитального строительства системами газоснабжения, такая возможность также имеется. По периметру квартала вдоль всех улиц (Арсения, Колотилова, Пушкина) имеются существующие сети газоснабжения.

При проектировании планируемых объектов капитального строительства необходимо строго соблюдать параметры застройки, установленные градостроительным регламентом территориальных зон О-1 и Ж-3. Принятые в проекте планировки территории объемно-планировочные решения позволяют при

						-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вж.	Подпись	Дата		

подготовке проектной документации в отношении каждого из объектов соблюдать требования градостроительного регламента.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иваново:

- для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (реконструируемая):

коэффициент застройки – 0,6;

коэффициент плотности застройки – 1,6.

По проекту:

коэффициент застройки – 0,5;

коэффициент плотности застройки – 1,4.

- для застройки общественно-деловых зон (реконструируемая):

коэффициент застройки – 1,0;

коэффициент плотности застройки – 3,0.

По проекту:

коэффициент застройки – 0,9;

коэффициент плотности застройки – 2,6.

Кроме параметров, установленных градостроительным регламентом в Правилах землепользования и застройки, установить следующие **дополнительные** параметры застройки:

- для объектов капитального строительства всех видов разрешенного использования, планируемых к размещению в территориальных зонах О-1 и Ж-3 в границах планируемой территории, отступ от красных линий улиц принимать в соответствии с чертежом планировки территории (Основная часть, лист 1 «Чертеж планировки территории»);

- для многоквартирного жилого дома (поз.6 Материалы по обоснованию, лист 5 «Варианты планировочных решений») предусмотрено размещение общих нормируемых элементов благоустройства вне границ земельного участка с видом разрешенного использования 2.6 (Основная часть, лист 1 «Чертеж планировки территории»).

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы развития территории:

1 очередь – строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения вдоль улиц Бубнова, Арсения, 10 Августа и Колотилова со всеми необходимыми объектами инженерной и транспортной инфраструктур;

2 очередь – ремонт, реконструкция объектов транспортной инфраструктуры: улицы Бубнова, Арсения, 10 Августа, Колотилова, Советской.

Объекты 1 и 2 очередей строительства могут быть реализованы в одно время.

						-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вж.	Подпись	Дата		

Объекты транспортной инфраструктуры - улицы Бубнова, Арсения, 10 Августа, Колотилова, Советской на сегодняшний день существуют и функционируют. Их ремонт, реконструкцию целесообразно провести после строительства всего квартала, а именно после увеличения численности населения квартала.

						-ПТТ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		