



ООО «Проектно – конструкторское бюро ТДСК»

# Застройка микрорайона «Зелёные горки» жилого района «Восточный» в г. Томске

Авторский коллектив: Карпенко И.Н., Чернышев А.Д., Малёткин О.Ю., Титова Л.К., Рыжов В.Н.



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта с ул. Энтузиастов

Основное архитектурно-планировочное решение застройки было принято на основе анализа существующего состояния территории, топографической оценки, а также ранее выполненного ОУЛ ПИ «Томскгражданпроект» ПДП жилого района «Восточный». Архитектурно-планировочная структура проектируемого участка также учитывает концепцию развития данной территории, выполненной и утвержденной в рамках корректировки ПДП ООО «ТомскграСтройпроект» и соответствует генеральному плану города Томска. Предлагаемое проектное решение планировки квартала предусматривает поэтапную застройку жилыми домами с объектами торгового-бытового обслуживания и общественно-административного назначения.

Основные панорамы восприятия микрорайонов с ул. Иркутский тракт, мкр. Солнечный, ул. Балтийской и левого берега р. Томь будут формироваться за счет набора этажности от 5-ти до 17-ти этажей, а также повышением рельефа к центру композиции располагающихся на одной из самых высоких точек города (абсолютн. Отм. 175.00) и предложеном в проекте в виде комплекса из 3-х 25-ти этажных жилых башен-трехлистных. Несмотря на разные типы зданий предлагающиеся в застройке микрорайонов общая композиция предлагает единый архитектурно-композиционный ансамбль. Крупнопанельные многотажные дома комбинируются с монолитными вставками по индивидуальным проектам и создают образ мини комплексов совершенно не похожих на типовую застройку. Наличие в застройке кирпичных и каркасных домов по индивидуальным проектам также улучшает архитектурную среду района и способствует расширению покупательской аудитории, а соответственно создает баланс между социальным и более комфортным жильем. Стоит отметить, что при формировании общественной территории в жилом районе были учтены и увязаны объекты городского значения, которые предполагается запроектировать и построить другими юридическими лицами. Таковыми объектами являются: плавательный 50-ти метровый бассейн, аквапарк и гостиничный комплекс, заказчиками которых является департамент по физкультуре и спорту областной администрации. В целом архитектурно-планировочная композиция предполагает развитие района от центра, который расположен в северо-восточной части участка, в трех направлениях с устройством жилых улиц и проездов с нормативными уклонами исходя из особенностей рельефа местности. На участках существующих перепадов рельефа предполагается размещать современные 5-этажные крытые автостоянки рампового типа и общественные здания, в проектах которых рельеф мог бы входить в объемно-пространственную композицию их архитектурных решений.

В границах проектируемой территории планируется проживание около 6263 жителей с общей плотностью населения в границах расчетной территории - 297 чел./га.



Вид на микрорайон со стороны ул. Энтузиастов



Вид на микрорайон со стороны ул. Обручева



Вид на микрорайон со стороны ул. Обручева



Схема генерального плана

