



ООО «Проектно – конструкторское бюро ТДСК»

Проект планировки микрорайона «Радонежский» в г. Томске

Авторский коллектив: Сандалов С.Ю., Филиппов А.В., Карпенко И.Н., Таджибаев А.Т., Хохлова Е.Г.



Целью проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, территорий общего пользования,
- установления границ зон планируемого размещения объектов жилого, социального, коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства,
- обеспечения территории социальной, инженерной инфраструктурой,
- обеспечение условиями транспортного обслуживания территории,
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры. Планировочная структура жилой территории разработана на основе демографических показателей, развития транспортной инфраструктуры и градостроительных регламентов г. Томска.

Для привлекательности и комфортного проживания в проектируемом микрорайоне проектом предусмотрены также социальные объекты, как детские сады, на основе разрабатываемого ПКБ ТДСК детского сада на 220 мест, школа на 800 учащихся, спортивная зона которой образует единый физкультурно-оздоровительного комплекс жилого района. А так же встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания, административно-бытового и медицинского обслуживания населения, многоуровневые гаражи-стоянки, подземные одноэтажные гаражи и СТО, расположенные в структуре здания многоуровневого паркинга.

Структура предложенного планировочного решения рассматриваемой территории, предусматривает застройку жилыми группами с объединенными дворовыми пространствами. Благодаря этому решению достигается возможность размещения под дворовыми пространствами подземного паркинга и формирования полноценных игровых комплексов - городков и спортивных зон, а так же возможность их содержания в надлежащем состоянии. Такое формирование застройки, так же обеспечит и социальное благополучие будущих жильцов, путем создания оптимального социального климата для проживания и осуществления повседневной деятельности.

Основными транспортными связями будут являться существующий мост через оз. Керепеть, соединяющий территорию микрорайона с пр. Ленина, далее предусмотрена улица в жилой застройке по территории микрорайона до набережной р. Томь. Согласно транспортной схеме г. Томска вдоль реки предусмотрена транспортная связь по набережной с другими районами города, с выходом на перспективный мост через р. Томь. Существующая ул. Трудовая, которая является дублирующей пр. Ленина от ул. Нижне-Луговая до въезда на территорию микрорайона и далее по существующей ул. Усть-Керепеть до дороги предусмотренной по набережной. Со стороны ул. Нижне-Луговая предусматривается проезд в жилой застройке на продолжении переулка Тушиковский. Принципиальное объемно-планировочное решение застройки территории представляет собой застройку из группы кварталов жилых зданий в северной части территории с выходом на набережную р. Томь и застройку из группы кварталов жилых зданий в южной части территории. На северную и южную части территории делит улица в жилой застройке, выходящая на набережную и отделяющая жилую застройку от территории для размещения сооружений для хранения личного автотранспорта жителей микрорайона. Сооружения для хранения личного автотранспорта предусмотрены в СЗЗ соседствующих производственных объектов. Вдоль улицы в жилой застройке и на повороте в сторону набережной предусмотрены здания-доминанты повышенной этажности. Данный прием позволит разнообразить планировочное решение дворовых пространств и позволит уйти от монотонности застройки. В центральной части северного планировочного элемента размещен детский сад, а в южной части жилой застройки предусмотрена общеобразовательная школа с детским садом.

На проектируемой территории размещаются восемь гаражных многоуровневых паркингов, которые призваны обеспечить потребность населения в крытых парковочных местах. Также проектом предусмотрено 1 подземный паркинг. Общая вместимость крытых парковок составляет 2785 мест.

На данной территории размещается жилой фонд в размере 257417,21 м² и 22297,13 м² общественных зданий и сооружений. Согласно норме жилищной обеспеченности 30 м² площади помещения на 1 человека – проектом предусмотрено проживание 8625 чел. В том числе 390 детей дошкольного возраста и 808 детей школьного возраста. К крупным объектам инженерной инфраструктуры относятся РП, входящая в жилой квартал первой очереди освоения территории и очистные сооружения по ул. Усть-Керепеть, расположенные с противоположной стороны от жилой застройки. Данные очистные призваны собирать ливневые стоки и в дальнейшем отводить их в оз. Керепеть согласно технических условий. Все проектируемые жилые объекты обеспечиваются нормативным количеством площадок для отдыха взрослого населения, детских площадок, хозяйственных, мест для парковки личного автотранспорта населения.

Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны пр. Ленина



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны р. Томь



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны пр. Ленина



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны р. Томь



Вариант цветового решения фасадов по ул. Усть-Керепеть



Вид на многофункциональное здание



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны р. Томь



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны пр. Ленина



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны ул. Усть-Керепеть



Вид на микрорайон со стороны р. Томь