

ООО «Проектно – конструкторское бюро ТДСК»

# Проект планировки микрорайона №13 жилого района «Восточный» в г. Томске

Авторский коллектив: Сандалов С.Ю., Кожурков Д.В., Карпенко И.Н., Скирюха А.В.



Целью проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории,
- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, территории общего пользования,
- установления границ зон планируемого размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства,
- обеспечения территории социальной, инженерной инфраструктурой,
- обеспечение транспортного обслуживания территории,
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Планировочная структура квартала разработана на основе ранее выполненной градостроительной документации с учётом изменившихся норм, демографических показателей и принятого генплана, развития транспортной инфраструктуры города. Проектом учитывается проектируемая с западной стороны участка ул.Ковалева, а также реконструкция ул.Энтузиастов. Проектом предложено изменение трассировки ул.Энтузиастов со смещением улицы в южном направлении с целью увеличения территории предназначенной для размещения крупного административно-торгового комплекса и оптимизации геометрических параметров ул.Энтузиастов-Демьяна Бедного.

Согласно ранее разработанному проекту планировки жилого района «Восточный» территория выделенная под проектирование разделяется улицами выделенными красными линиями:

- в направлении юг-север от ул.Энтузиастов - условно ул.«№1»
- в направлении запад-восток от улицы-дублера ул. Юрия Ковалева до ул.Баумана – условно ул.«№2»

Таким образом вся территория, выделенная для проектирования разделяется на четыре участка:

- «А» – территория примыкающая к проектируемой развязке ул.Энтузиастов и ул.Юрия Ковалева. С восточной стороны этот участок ограничен ул.«№1», с севера – ул. «№2». Площадь участка «А» в проектных красных линиях 70086,0 м<sup>2</sup> (7,01 Га)
- На территории участка «А», запроектирована группа жилых домов различных типов с этажностью 10-15-17 эт., детский сад на 145 мест и здание универсального магазина.
- «В» – территория примыкающая к ул.Энтузиастов и ограниченная с западной стороны ул. «№1», с северной – ул. «№2», с восточной -перепадом естественного рельефа.
- На территории участка «В», запроектирована группа жилых домов различных типов с этажностью 10-15-17 эт., детский сад на 145 мест и здание многофункционального административно-торгового комплекса. Площадь участка «В» в проектных красных линиях 113807,0 м<sup>2</sup> (11,38 Га)
- «В» – территория примыкающая к ул.Баумана и ограниченная с южной стороны ул.Энтузиастов, с западной – перепадом естественного рельефа, с северной – ул. №2». На территории участка «В» запроектирована группа жилых домов различных типов с этажностью 10-15-17 эт., детский сад на 145 мест и подземная гараж-стоянка. Площадь участка «В» в проектных красных линиях 58242,0 м<sup>2</sup> (5,82 Га)
- «С» – территория примыкающая к ул.Юрия Ковалева и ограниченная с южной стороны проектируемой улицей «№2». На территории участка «С» запроектирована группа 17-этажных жилых домов различных типов, в одном из которых расположен встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест. Кроме того на территории участка запроектирована общеобразовательная школа на 750 мест, две гараж-стоянки, магазин. Площадь участка «С» в проектных красных линиях 126268,0 м<sup>2</sup> (12,63 Га)
- «С» – территория примыкающая к ул.Баумана и ограниченная с южной стороны проектируемой улицей «№2», участком «С», с северной стороны – ул. Пастера. На части территории участка «С» расположены существующие участки индивидуальной частной застройки (по ул. Мечникова, ул. Пастера), часть участка предполагается выделить для организации рекреационной зоны. Площадь участка «С» в проектных красных линиях 144596,0 м<sup>2</sup> (14,46 Га), в т.ч. площадь рекреационной зоны 68411,63 м<sup>2</sup> (6,84 Га)

Проектное решение по озеленению выполняет не только экологические и санитарно-гигиенические задачи по улучшению охраны окружающей среды, защите почв, атмосферы воздушного бассейна и т.д., но и решает эстетические и архитектурно-композиционные задачи по улучшению восприятия застройки в целом, зонированию дворовых и уличных пространств. Общая нормируемая площадь площадок для игр детей и отдыха взрослых, занятый физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак составляет 15503 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено 18703,5 м<sup>2</sup>, что соответствует нормативным показателям по обеспечению согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Томск».

Запроектированная улично-дорожная сеть обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов и транспорта.

Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны ул. Баумана



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со ул. Энтузиастов



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



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны ул. Мечникова

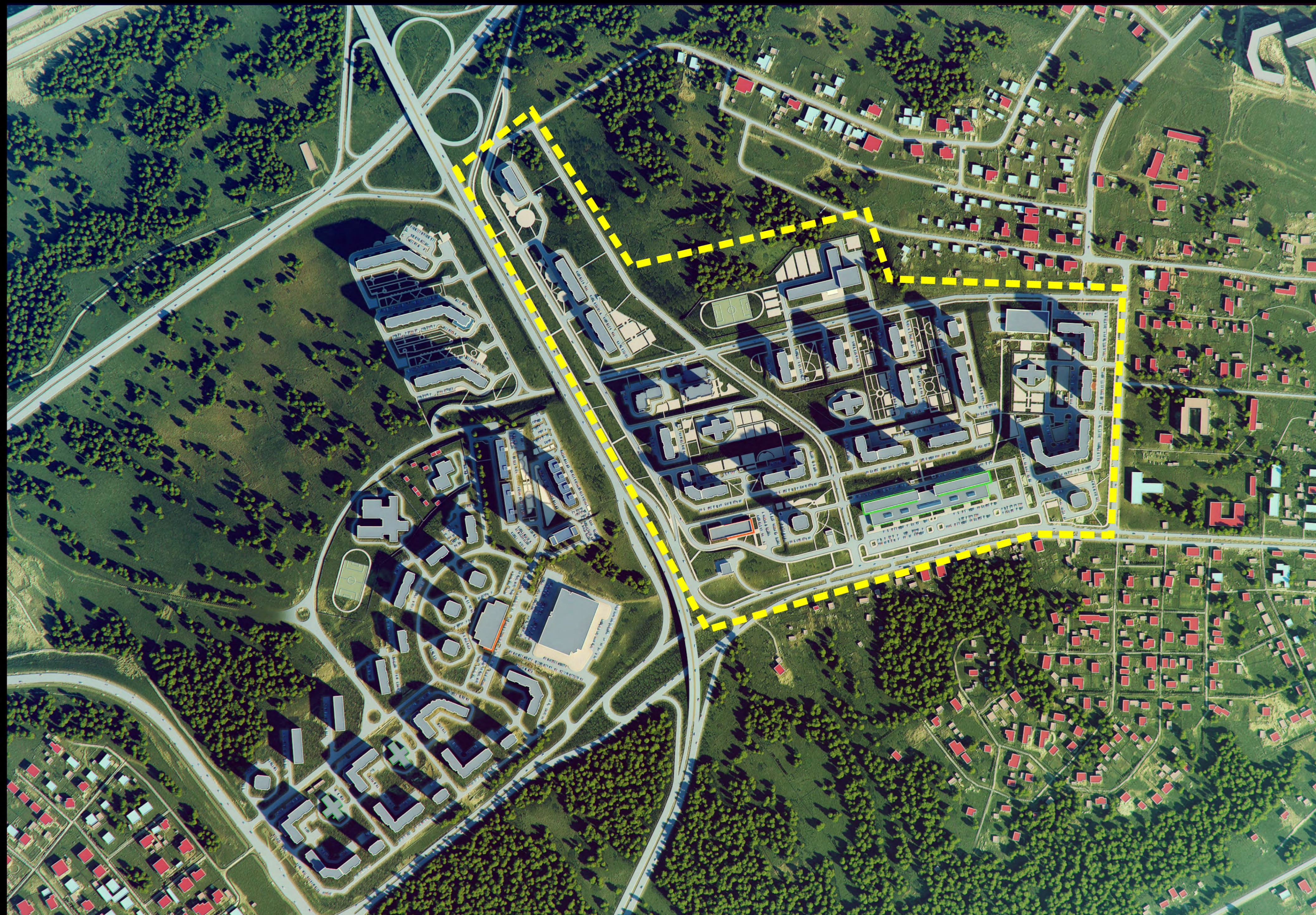


Схема генерального плана



Первая очередь застройки



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны ул. Баумана



Вид на микрорайон с высоты птичьего полёта со стороны ул. Юрия Ковалева



Вид на микрорайон со стороны пр. Новаторов