

НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛОЙ СРЕДЫ ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЯ РАБОТНИКОВ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «СИБИРСКАЯ МОНЕТА». ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАМЫСЕЛ

Д. А. Устинова, Н. Ф. Вдовин

Ключевые слова: игорная зона, проектирование поселка.

Согласно ТЭП игорной зоны «Сибирская монета», необходимое количество обслуживающего персонала составит 3000 человек, из них 74 % линейного персонала. Линейный персонал 2220 человек – это основная рабочая сила предприятия, находящаяся на самых начальных ее позициях [1]. Также это самая многочисленная часть всего работающего персонала: кассиры, продавцы, учителя, врачи, менеджеры, операторы, строители, консультанты, официанты, банковские клерки и т. д. Для обслуживающего персонала должна формироваться, как мы полагаем, жилая среда, предусматривающая строительство трех зон: жилая, административно-деловая, культурно-развлекательная и спортивно-оздоровительная. Численность населения поселка взята 2500 человек с резервной территорией на основании аналогов.

Проектируемый поселок располагается к юго-западу от игорной зоны «Сибирская монета» на расстоянии 4,5 км. Подъезд осуществляется с юго-восточной стороны по дороге III категории.

Выбранный участок характеризуется выраженным рельефом, в котором выявлены удобные зоны для размещения поселка. Место размещения окружают многочисленные холмы. Жилые территории занимают северо-восточные, южные, западные склоны. Рельеф выглядит в виде каре, образуя большой «двор» и способствует восприятию окружающей панорам, которые отличаются разнообразием. Поселок вписан в первозданный ландшафт, что придает ему особую привлекательность.

Градостроительный замысел поселка заключается в размещении внутри жилой группы общественного центра, который включает в себя несколько подцентров:

- 1) Парковая зона с детскими площадками и пешеходными дорожками.
- 2) Общеобразовательная школа на 450 учащихся с художественным и музыкальным отделением, стадион, два детских сада на 250 детей.

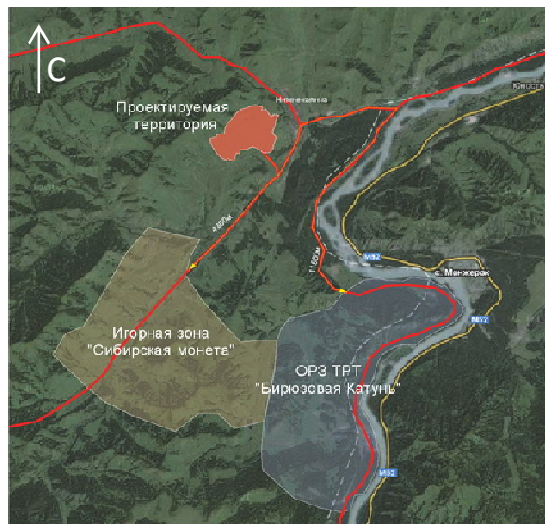


Рисунок 1 – Ситуационная схема

3) Административно-деловая зона включает в себя: администрацию; отделы почты, банка, полиции, фельдшерский пункт, торговые площадки, центральную площадь с фонтаном.

4) Зона отдыха, спорта и развлечений состоит из: искусственного водоема на естественном притоке горной речке Устьюба, спортивный комплекс с открытыми спортивными площадками, кафе-клуб с террасой, выходящей на водоем.

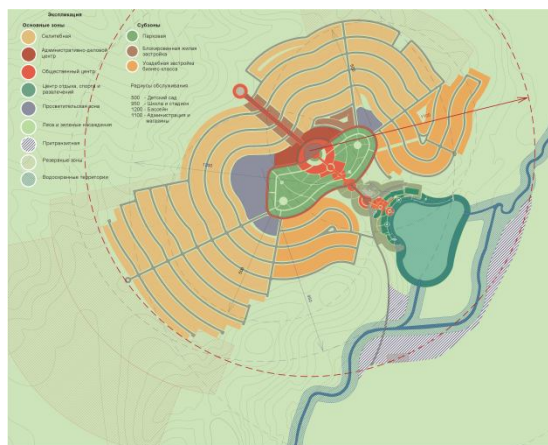


Рисунок 2 – Функциональное зонирование

НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛОЙ СРЕДЫ ДЛЯ ПОСЕЛЕНИЯ РАБОТНИКОВ ИГОРНОЙ ЗОНЫ «СИБИРСКАЯ МОНЕТА». ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАМЫСЕЛ

Проектируемый поселок делится на три композиционных узла. При въезде в поселок открывается вид на первый композиционный узел: зона отдыха, спорта и развлечений состоящая из искусственного водоема, образованного за счет системы запруд на естественном притоке горной незамерзающей реки Устюба и набережной, вдоль которой располагаются развлекательный комплекс – (клуба-кафе) и спортивно-оздоровительный комплекс с открытыми спортивными площадками, большой авто-паркинг для гостей. За зоной отдыха на развязке транспортных путей располагается автостанция с рынком. Центральным композиционным узлом поселка является общественный центр, который включает в себя несколько подцентров и благоустроенную парковую зону с детскими площадками и пешеходными дорожками. Третьим композиционным узлом является часовня, которая замыкает главную улицу. Все композиционные узлы связывает центральная ось (главная улица), тем самым просматривается перспектива трех узлов на разных высотных отметках на фоне холмов.

Планировочная схема села выполнена в виде радиально-кольцевой системы жилых улиц, дорог и проездов, что дает возможность каждому жителю, независимо от места расположения его усадьбы, быстро добираться до общепоселкового центра. Планировочная структура жилой части выполняется с учетом рельефа и, следуя ему, образует амфитеатр, который «обнимает» общественный центр поселения. Территория жилой застройки формируется с учетом различного уровня социального заказа: жилые дома повышенного комфорта, дома среднего уровня комфорта, экономкласса. Дома повышенного уровня комфорта в плане проектируются в шахматном порядке, что придает удобство, изолированность. По улице располагаются участки с зеленой зоной для прогулок. Выбор участка позволяет обеспечить комфортные условия, а из окон коттеджей открывается панорама на искусственное озеро с набережной.

Проектируемый поселок обеспечен всеми необходимыми инженерными сетями для комфортного проживания в любое время года и при любых погодных условиях, что немало важно в условиях загородного проживания. В районе уже существует часть необходимых коммуникаций.

Электричество к зданиям поселка подводится воздушным способом.

Электроснабжение осуществляется от электросетей игровой зоны «Сибирская монета», построена воздушная линия электро-

передачи (ЛЭП) с устройством трансформаторной подстанции.



Рисунок 3 – Генеральный план

В целях обеспечения природным газом поселка планируется проведение газа от магистрального газопровода игровой зоны «Сибирская монета».

Для обеспечения поселка пресной чистой питьевой водой будет производиться забор воды из артезианских скважин, расположенных на территории поселка. Вода очищается КОС-установкой биологической очистки, необходимое количество воды будет храниться в водонапорных башнях системы Рожновского.

Каждый участок оснащен локальной канализацией, в которой стоки проходят комплексную очистку под воздействием аэробных бактерий и процессов аэрации.

Каждый дом отапливается по средствам собственной котельной, расположенной в первом этаже дома.

При проектировании поселка мы старались максимально сохранить окружающий первозданный ландшафт, так как подходы к проектированию были приняты с экологической точки зрения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Главное управление экономики и инвестиций Алтайского края [Электронный ресурс] / Режим доступа: http://www.econom22.ru/investment/gos_chast_partnerstvo/sibcoin/inf.php.
2. Виншу, И. А. Архитектурно-планировочная организация сельских населенных пунктов.
3. СНИП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
4. Яргина, З. Н. Социальные основы архитектурного проектирования / З. Н. Яргина, К. К. Хачатрянц. – М. : Изд-во Стройиздат, 1990. – 343 с.
5. Алексеев, Ю. В. Градостроительное планирование поселений т.1 Эволюция планирования / Ю. В. Алексеев, Г. Ю. Сомов. – М. : Изд-во АСВ, 2003. – 336 с.