

Глава 4. Архитектурно-планировочная структура

4.1 Формирование архитектурно-планировочной структуры

Возникновение города связано со строительством Сибирской железной дороги в конце XIX века.

До начала строительства железной дороги по территории современного Тайшета проходил Московский тракт, в округе были расположены заимки крестьян деревни Байроновка.

В 1893 году подрядная контора по строительству железной дороги расположилась чуть восточнее речки Тайшетки. На строительстве использовался труд людей, прибывших по контракту, ссыльных, но самую значительную рабочую силу составляли крестьяне окрестных сел.

Место для станции Тайшет, получившей название по протекающей недалеко речке, было выбрано восточнее пересечения Московского тракта с будущей Сибирской железной дорогой. Вокзал, а вместе с ним и прочие станционные сооружения строили по северную сторону от путей.

К югу от железной дороги, вдоль Московского тракта, стали возникать постоянные жилища строителей. Первые избы формировали параллельно тракту современную улицу Ленина, перпендикулярно – современную улицу 19-го партсъезда, вдоль железной дороги – современную улицу Матросова. Таким образом, расположением Московского тракта была продиктована северо-западная, под углом к железной дороге, ориентация прямоугольных кварталов. Между железной дорогой и трактом формировались кварталы трапециевидной и треугольной формы.

Образовался небольшой, около 150 жителей, пристанционный поселок с кустарным производством кирпича и обработкой древесины. В целом, к северу от железной дороги располагались пристанционные постройки, к югу – жилые кварталы.

Весной 1897 года железная дорога пришла в Тайшет, Средне-Сибирская железнодорожная магистраль до Иркутска была открыта в 1899 году.

В 1906 году Тайшет стал селом. На перекрестке Московского тракта, ставшего улицей (ныне улица Кирова), и современной улицы Советской была построена церковь. Застройка велась одноэтажными деревянными усадебными домами, из кирпича строили преимущественно станционные постройки и торговые здания. В годы реформ П.А.Столыпина развитию Тайшета способствовало расположение вокруг села большого числа переселенческих участков, в 1926 году население составляло 4900 жителей.

В предвоенный период вдоль железной дороги восточнее села были построены шпалопропиточный завод, локомотивное депо и ряд других предприятий. В застройке стали использовать, кроме усадебных домов, двухэтажные деревянные дома квартирного типа. Помимо территории южнее железной дороги начинает осваиваться северная часть современного Тайшета, где планировочная структура характеризуется, как и в южной части села, прямоугольной сеткой улиц, разбивающей район на небольшие, вытянутые вдоль Транссиба, кварталы.


Южная часть оставляет за собой роль центра города. Здесь расположены основные административно-хозяйственные, культурно-просветительские и культурно-бытовые учреждения. Вокзал лишь незначительно стимулирует на прилегающих территориях центральные функции. Таким образом, предприятия общественного назначения слагают собой пересекающую железную дорогу в районе вокзала ось, планировочно подчеркнутую близко расположенными друг к другу улицами Советская и Чапаева в южной части, и улицами Старобазарными в северной части города. Наибольшая концентрация объектов обслуживания

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						7397-1-ПЗ ГЛ4		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГЛАВА 4 АРХИТЕКТУРНО- ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	11
						 ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ		
Н.контроль								
Гл.спец.								
Проверил								
Разработал								
Исполнил	Хотулев							

за ул.Индустриальная застраивается новообразованный жилой поселок Северный, фактически являющийся частью города. Планировочная структура поселка, как и структура города в целом, характеризуется прямоугольной сеткой улиц, вытянутыми в северо-восточном направлении кварталами.

На сегодня значительная часть городской застройки приходится на малоэтажную усадебную застройку квартального типа, характеризующуюся низкой плотностью и наличием внутри нее значительных пустующих и заброшенных территорий. Существующие микрорайоны многоэтажной застройки также имеют существенные территориальные резервы для развития. Жилищный фонд города представлен практически в равной мере каменными и деревянными жилыми домами.

Важнейшие административные здания (мэрия Тайшета, администрация Тайшетского района, народный суд) располагаются в северо-восточной части города. Основной тенденцией в размещении новых объектов обслуживания является скупка квартир, находящихся на первых этажах жилых зданий, расположенных на главных улицах города. В результате современная система учреждений общественного назначения города характеризуется небольшим размером объектов, их дисперсным размещением в ткани города.

Основными узлами системы зеленых насаждений Тайшета являются парк культуры на месте старого городского кладбища, сквер у привокзальной площади и за пешеходным железнодорожным мостом, березовая роща возле городской хирургической больницы и кленово-тополевый сквер возле железнодорожной больницы. Озеленение детских, учебных, медицинских и других учреждений составляет зеленые насаждения ограниченного пользования. Связующим звеном городских насаждений между собой и с лесами служат кленовые посадки улиц, т.е. зеленые насаждения специального назначения, выполняющие защитные и санитарно-гигиенические функции. Однако основные зеленые насаждения города находятся в зоне частного сектора - за счет ухоженных посадок частных усадеб город имеет хорошее зеленое оформление.

Особую категорию зеленого фонда Тайшета составляют городские леса, т.е. лесные массивы, расположенные вне зоны застройки, но в пределах городской черты. Площадь городских лесов, по данным Тайшетского лесхоза, составляет около 2140 га. По своему назначению городские леса сочетают функции зеленых насаждений как общего, так и специального назначения.

Несмотря на то, что ряд промышленных и коммунально-складских объектов располагается в окружении жилой застройки, на территории города можно выделить зоны размещения коммунально-складских и промышленных предприятий: Северо-восточный, Юго-восточный и Северо-западный промрайоны, а также Южная зона коммунально-складских объектов. Для Тайшета характерно наличие жилья в санитарно-защитных зонах и непосредственно внутри производственных зон (улицы Целинные в северо-восточном промрайоне, поселок подстанции в юго-восточном промрайоне). Значительные по размерам территории в промышленной зоне заброшены либо заняты мелкими хозяйственными объектами, в их числе территории ООО «Тайшетский хлебозавод», Тайшетского кирпичного завода, ОАО «Мясокомбинат Тайшетский». Коммунально-складские предприятия локализованы главным образом в северной части между ул. Транспортной и отводом железной дороги, а также в южной части вокруг городского парка.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	7397-1-ПЗ ГЛ4	Лист 3

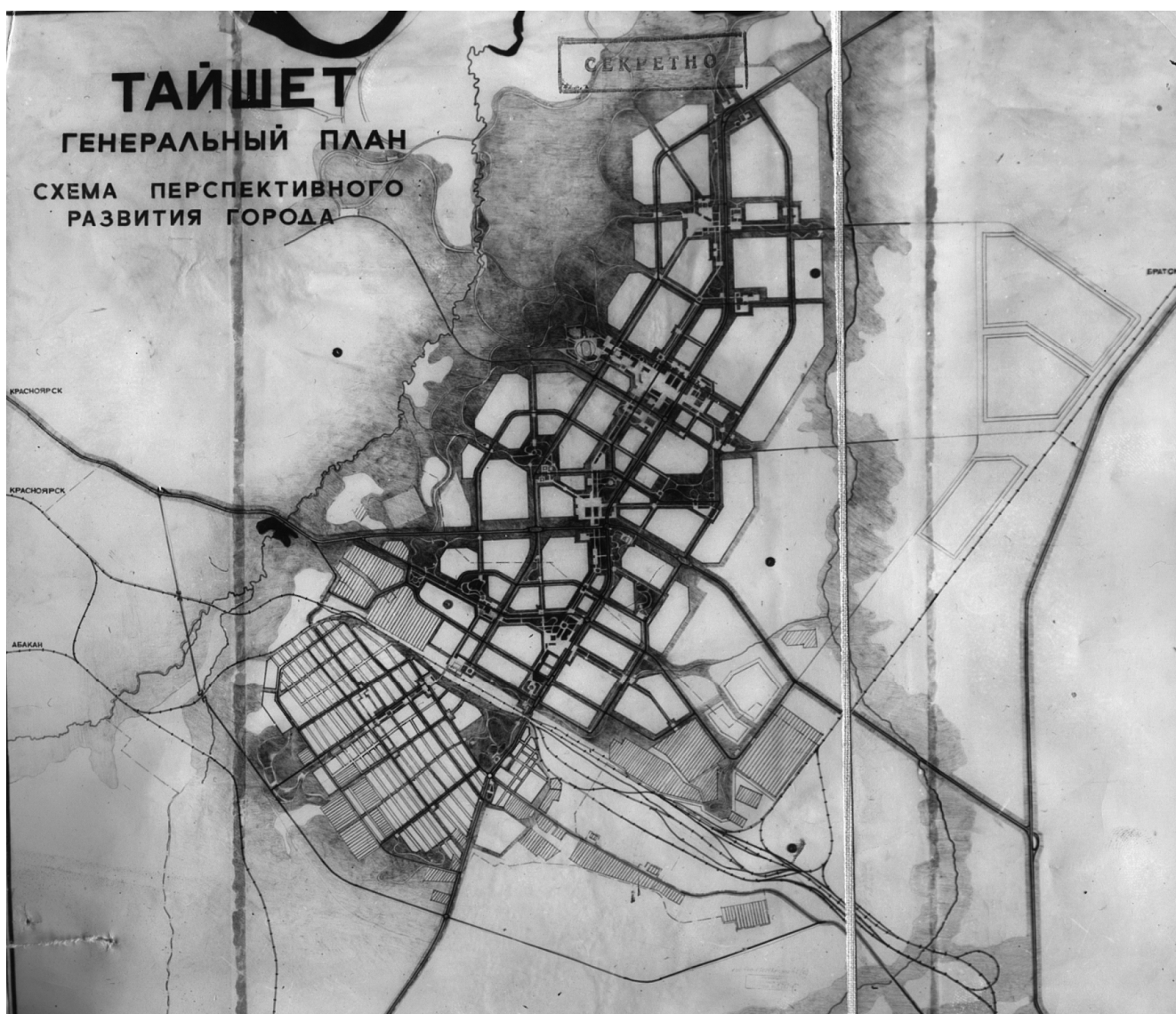
4.2 Анализ реализации генерального плана 1986 года

В Генеральном плане г. Тайшета, разработанном институтом «Гипрогор» в 1981 г. и уточненном в 1986 г., развитие города на отдаленную перспективу рассматривалось в связи с возможным размещением в районе Тайшета крупных предприятий черной металлургии с большими санитарно-защитными зонами (трубного завода, металлургического комбината и др.), в связи с чем рассматривалось перспективное территориальное развитие города в северном направлении (см. рис. 4.1.).

Генеральный план развивал планировочную идею развития города к р.Бирюсе, заложенную в Схематическом проекте планировки (Гипрогор, 1957г.) (см. рис. 4.2.), при этом на расчетный срок генерального плана (2000-2005гг.) размеры занимаемых свободных территорий в основном (на 85%) определялись границами разработанных ПДП центрального жилого района (Гипрогор, 1983г.) и микрорайона ЗРДСМ (Иркутскгражданпроект, 1979г.), которые находились в стадии реализации.

Рисунок 4.1

Схема перспективного развития города, 1981г.



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Схематический проект планировки, 1957г.



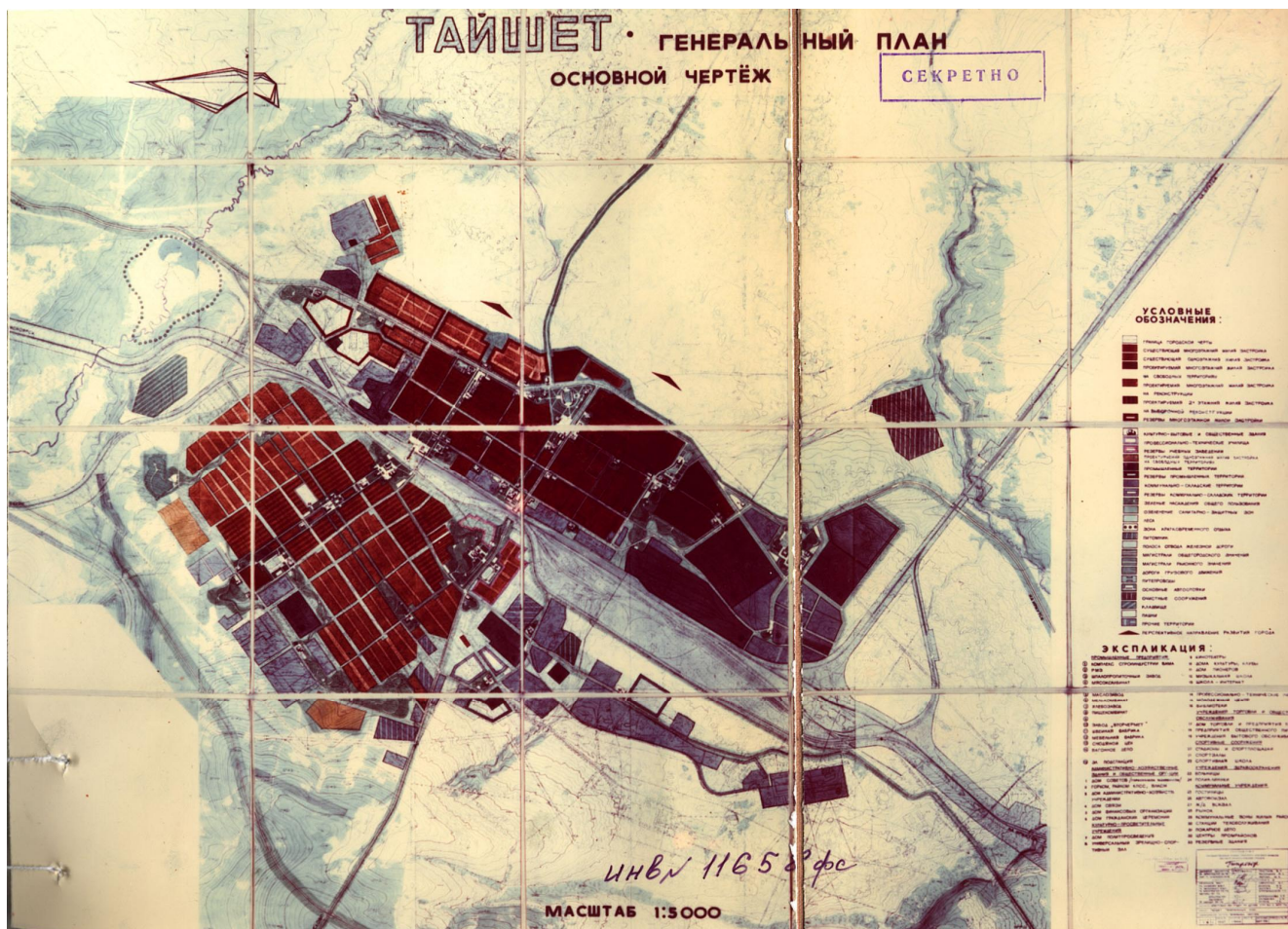
Развитие планировочной структуры северной части города предусматривалось в основном в границах существующей застройки за счет реконструкции малоценного фонда (см. рис. 4.3.). Фактически предложения по тотальной застройке района многоэтажными многоквартирными домами не реализованы, объем застройки по реконструкции незначителен - около 4 га в районе ул. Транспортной. Продолжена, но не доведена до завершения, застройка (на свободных территориях) микрорайонов Новый и им.Мясникова. Земли сельскохозяйственного назначения, рассматривавшиеся, как перспективные территории многоэтажной застройки, заняты поселком индивидуальных застройщиков Северный.

Южное жилое образование сохранялось как район малоэтажной и индивидуальной застройки. Развитие планировочной структуры южного района предусматривалось в границах существующей застройки. Малоэтажное, в основном двухэтажное, жилищное строительство намечалось за счет реконструкции и уплотнения существующего фонда с целью улучшения структуры центра и главных улиц. Однако выборочная реконструкция не была реализована, а застройка усадебными домами носила экстенсивный характер: осваивались свободные участки между улицей Тимирязева и нефтепроводом Омск-Иркутск, заняты резервные территории юго-восточного промрайона.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Генеральный план г.Тайшета, 1986г.



В проектировавшемся общегородском центре, расположенном в северной части города, размещались учреждения эпизодического пользования. Культурно-бытовые учреждения периодического пользования размещались в центрах жилых районов (в северо-западном и северо-восточном районах, в южном жилом образовании) и в центрах обслуживания промрайонов города (северо-восточном и юго-восточном). На территории жилых групп и микрорайонов северного жилого образования и в двух создаваемых подцентрах южного жилого образования предусматривались к размещению учреждения обслуживания повседневного пользования.

Ступенчатая система учреждений обслуживания, предусмотренная генеральным планом, не была создана. В городе фактически не строились крупные общественные здания, не был завершен начатый строительством в северном районе комплекс городской больницы. Не построены спортивные сооружения и спортплощадки, предусматривавшиеся на парковых территориях. Соответственно, не были реализованы объемы зеленого строительства, заложенные в генеральном плане. В последние годы основной тенденцией в размещении новых объектов обслуживания являлась скупка квартир, находящихся на первых этажах жилых зданий, расположенных на главных улицах города. В результате современная система учреждений общественного назначения города характеризуется небольшим размером объектов, их дисперсным размещением в ткани города.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

4.3 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура

Архитектурно-планировочное решение преемственно по отношению к Генеральному плану, разработанному институтом «Гипрогор» в 1981 г. и развивавшему планировочную идею развития города в северном направлении к р.Бирюсе, заложенную в Схематическом проекте планировки 1957 года.

Сегодня развитие города, как и ранее, рассматривается в связи с размещением в районе Тайшета крупного промышленного предприятия высокого класса санитарной вредности - намечены две альтернативные площадки для размещения алюминиевого завода. Одна площадка расположена в 2,2 км к югу от существующей селитебной застройки города на территории, занятой городскими лесами, другая – в 4 км к северо-востоку от города на землях сельскохозяйственного назначения и в градостроительном отношении является предпочтительной. В упомянутых проектах размещение крупного металлургического комбината предусматривалось именно к северо-востоку от города, между железной дорогой Тайшет-Лена и реками Бирюсой и Акульшеткой.

Архитектурно-планировочное решение продиктовано рядом условий:

- наличие Транссибирской железнодорожной магистрали, железнодорожных линий Тайшет-Лена и Абакан-Тайшет с крупной железнодорожной станцией. Город расположен по обе стороны от Транссибирской железнодорожной магистрали.
- промышленные и коммунально-складские предприятия расположены рассредоточено, значительные по размерам производственные территории заброшены. Наиболее крупные предприятия сконцентрированы в восточной части города, на северо-западе неорганизованное размещение предприятий привело к нерациональному использованию городской территории.
- основная часть городской застройки приходится на малоэтажную усадебную застройку квартального типа, характеризующуюся низкой плотностью. Существующие микрорайоны многоэтажной застройки имеют существенные территориальные резервы для развития.
- несмотря на игнорирование при застройке Тайшета мелких водотоков, прослеживается меридиональное членение северной части города ручьями Зуевский Ключик и Крутенький.
- в южном направлении развитие города ограничено, главным образом, трассой нефтепровода Омск-Иркутск

Планировочные решения принимались с учетом возможного перспективного развития города в северном направлении:

- на северо-востоке формируется новый жилой район усадебной и блокированной застройки с включением в него поселка Северный, многоэтажное жилищное строительство ведется в границах существующих микрорайонов
- застройкой усадебными жилыми домами незначительных территориальных резервов завершается развитие планировочной структуры южного района
- создается система автомагистралей, связывающих районы города и имеющих выходы на внешние автодороги, для чего осуществляется пробивка улицы Партизанской на Московский тракт и улицы Горького на Шиткинский тракт

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				

- предусматривается строительство магистралей для пропуска грузовых потоков в обход селитебных территорий
- территории вдоль ручьев очищаются от ветхой застройки, здесь разбиваются парки и скверы, организуются набережные, рядом размещаются объекты обслуживания - формируется взаимосвязанная система общественных центров и внутригородского озеленения
- в северной части города формируется общегородской центр
- насыщаются общественными функциями ценные в градостроительном отношении территории города, занятые коммунальными предприятиями
- ограничивается, с целью сохранения связей жилых территорий с лесопарками, развитие коммунально-складской зоны по улице Тимирязева
- организуется городская зона отдыха вдоль реки Тайшетки по берегам водохранилища
- развиваются два основных промрайона: Северо-Восточный и Юго-Восточный

На перспективу резервируется:

- территория северо-западного промрайона и земли сельскохозяйственного назначения к северу от города для жилищного строительства
- территория между железнодорожной линией Тайшет-Лена и реками Бирюса и Акульшетка для размещения крупного промышленного предприятия
- возможность строительства в северной части города широтной автомагистрали

Проектное зонирование территории

На проектном плане выделяются следующие виды территориальных зон:

Виды территориальных зон	Условное обозначение на плане
<i>Жилые зоны</i> Многоэтажная (4, 5 этажей) жилая застройка Малоэтажная (2, 3 этажа) жилая застройка Малоэтажные жилые дома с приквартирными участками Индивидуальные жилые дома коттеджного типа Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками Территории дач и садоводств	Ж1 Ж2 Ж3 Ж4 Ж5 ЖС
<i>Общественно-деловые зоны</i> Общественно-деловая зона Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения	О1 О2
<i>Рекреационные зоны</i> Городские парки, скверы, бульвары Рекреационные территории Лесопарки, городские леса Прочие озелененные территории Водоемы	Р1 Р2 Р3 Р4 Р5
<i>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i> Зона инженерной инфраструктуры Зона городского транспорта Зона внешнего транспорта	ИТ1 ИТ2 ИТ3

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Производственные зоны Зона предприятий 2, 3 классов санитарной вредности Зона предприятий 4, 5 классов санитарной вредности. Коммунально-складская зона Коммерческо-деловая зона Озелененные санитарно-защитные зоны	П1 П2 П3 ПО СЗЗ
Зона сельскохозяйственного использования	СХ
Зоны специального назначения Свалка ТБО Кладбища	С1 С2
Зоны режимных территорий Территории режимных объектов	РО
Зоны перспективного развития Резервные территории для развития жилых зон Резервные территории для развития производственных зон Резервные территории для развития аэропорта Территории, ранее намеченные под размещение алюминиевого производства	ПР1 ПР2 ПР3 ПР4

Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

На проектом плане выделяются следующие зоны ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности:

- Зоны охраны объектов историко-культурного наследия.
- Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов.
- Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.
- Зоны затопления паводком 1% обеспеченности.
- Зоны санитарной охраны источников питьевого назначения.

Данные о видах использования территорий установленных зон и об ограничениях на их использование включаются в правила застройки.

Жилые территории

В южной части города к индивидуальной застройке предлагаются территории заброшенных предприятий (мебельная фабрика) и предприятий, предлагаемых к переносу в промрайоны (ГП «Тайшетпромтара», ОАО «Тайшетремтехпредприятие»). Предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки на свободных территориях в юго-западной части города между ул.Тимирязева и трассой нефтепровода Омск-Иркутск с соблюдением нормативного санитарного разрыва. Предлагается развитие микрорайона Восточный на север до ручья Зуевский ключик, для чего потребуются перенос участка ЛЭП 110кВ. Таким образом, южная часть города проектом сохраняется как район усадебной застройки.

В северной части города предлагается включить в структуру города поселок индивидуальной жилой застройки Северный. Вдоль его западной границы планируется организовать магистральную улицу районного значения с выходом на автодорогу Тайшет-Шиткино - эта улица станет главной осью нового, непосредственно примыкающего к общегородскому центру, жилого района. Здесь генеральным планом предполагается строительство малоэтажной жилой застройки, коттеджного типа и блокированной с приквартирными участками. Многоэтажное жилищное строительство предлагается в границах

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	7397-1-ПЗ ГЛ4	Лист 9

имеющих территориальные резервы для развития существующих микрорайонов Новый, им.Мясникова, им.Пахотищева. В целом, на северо-востоке города формируется жилой район смешанного состава – здесь присутствуют различные типы жилой застройки.

Западнее ручья Крутенький новое строительство ограничено усадебной застройкой. Осваиваются земли севернее существующих кварталов, территория недействующего тепличного хозяйства. На расчетный срок генерального плана промышленно-коммунальные объекты, расположенные в Северо-Западном промрайоне, подлежат передислокации в другие промрайоны города, сохраняется лишь группа предприятий в полосе отвода ВСЖД. На перспективу эта территория, непосредственно примыкающая к городской зоне отдыха, резервируется для многоэтажной жилой застройки.

В целях упорядочения архитектурно-планировочной структуры города и повышения качества городской среды проектом предлагается изменение функционального использования части жилых территорий с приспособлением, реконструкцией или сносом низкоплотной застройки и запретом нового жилищного строительства на этих территориях.

Генеральным планом предлагается вывести из жилого фонда обособленно расположенные жилые образования. Это обусловлено, главным образом, невозможностью их включения в городскую систему учреждений обслуживания. Планируется усадебные дома поселка Сельхоз-10 использовать как дачные, запрет нового строительства устанавливается в поселке Подстанция.

С целью устройства озеленения санитарно-защитных зон, а также для размещения на высвобождаемых территориях производственных и обслуживающих объектов проектом предусматривается вынос жилой застройки из промрайонов и санитарно-защитных зон. К выносу или перепрофилированию запланирована жилая застройка в Северо-восточном (улицы Целинные, Автозаводская, Шпалозаводская) и Юго-восточном (улицы Лазо, Советской Армии, Кошевого, Кирова) промрайонах, в зоне коммунально-складских предприятий Южная (улицы Тимирязева, Новая). К перепрофилированию предлагается жилая застройка в санитарно-защитной зоне железной дороги по улице Северовокзальной. Запрет на новое строительство устанавливается в санитарно-защитной зоне городского кладбища между ул.Ст.Разина и железнодорожной веткой Абакан-Тайшет.

Вынос жилой застройки необходим в связи с запланированным в проекте дорожным строительством: пробивкой улицы Партизанской на Московский тракт, строительством магистрали для пропуска грузовых потоков в южной части города.

Сносу подлежит ветхая застройка на заболоченной территории около ручья Зуевский Ключик. Кроме того, устанавливается запрет на новое строительство вдоль ручьев, здесь проектом предлагается устройство парков.

Запрет на новое строительство устанавливается также на территории северо-западного промрайона, которая генеральным планом резервируется для перспективной многоэтажной жилой застройки.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			7397-1-ПЗ ГЛ4						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

4.3.4 Общественные центры и озеленение

Территории природного каркаса становятся основой взаимоувязанной системы внутригородского озеленения и общественных центров. Долины ручьев и ложбины временных водотоков, являющиеся природным каркасом, а также приуроченные к ним территории, очищаются от ветхой застройки, коммунально-складских и производственных предприятий. Здесь разбиваются парки и скверы, организуются набережные, строятся спортивные сооружения. Рядом, на свободных площадках и на территориях выносимых в промрайоны предприятий, размещаются объекты общественного назначения.

Генеральным планом предусматривается формирование общегородского центра около площади Юбилейной в северной части города. На ручье Зуевский Ключик предлагается разбить парк, рядом разместить, в дополнение к уже существующим, административные и обслуживающие объекты городского и районного значения: построить здание мэрии и спортивный комплекс, завершить строительством новый больничный комплекс.

В дополнение к общегородскому центру во всех районах города размещаются центры обслуживания: в старом ядре Тайшета, около железнодорожного вокзала, в районе городского парка, в микрорайоне им.Пахотищева, по улицам Тимирязева и Капустина на территориях подлежащих выносу предприятий.

Генеральный план предусматривает создание коммерческо-деловых зон. Их предлагается размещать на ценных в градостроительном отношении территориях, занятых коммунально-складскими и производственными предприятиями (между улицами Северовокзальная и Транспортная, по улице Матросова около городского ПКЮ, по улице Пушкина на въезде в город), а также на периферии промрайонов на месте жилой застройки, попадающей в санитарно-защитные зоны (по улицам Автозаводская и Гагарина).

Проектом предлагается активное освоение прибрежных территорий водохранилища и реки Тайшетки в рекреационных целях. Здесь организуется городская зона отдыха, потребуется создание обслуживающих объектов.

Неотъемлемой составляющей системы внутригородского озеленения являются организованные санитарно-защитные зоны предприятий. Средозащитное озеленение организуется между производственной и жилой зонами, наиболее крупные территории СЗЗ приурочены к северо-восточному промрайону.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	7397-1-ПЗ ГЛ4			