**Выводы комплексного градостроительного анализа Томска**

Томск имеет высокий потенциал для активного экономического развития и качественного улучшения городской среды. К положительным факторам, определяющим перспективы развития города, относятся:

Высокий природный потенциал региона и города - водные, лесные, земельные, минерально-сырьевые ресурсы, благоприятные ландшафтные условия

Расположение г. Томска на крупной реке и перспективное вхождение в новый широтный Северный транспортный коридор

Высокий научно-образовательный и историко-культурный потенциал – собственная научная и высшая школы, многочисленные учреждения культуры и искусства, ценные памятники археологии, истории, градостроительства и архитектуры

Устойчивые традиции высокотехнологичного многоотраслевого промышленного комплекса, поддерживаемые высококвалифицированными кадрами

Высокая экономическая и социальная активность жителей Томска, ориентированность на реформы

Развитый строительный комплекс.

Городская среда Томска характеризуется рядом ценных (в ряде случаев, уникальных) пространственных особенностей:

Историчность городской среды в целом, целостность планировки и застройки исторических районов города с ценными объектами природного и культурного наследия.

Деревянное зодчество Томска имеет уникальную ценность, и в целом может являться объектом всемирного культурного наследия.

Положительным качеством городской среды Томска является наличие исторических элементов городского озеленения и особо охраняемых природных территорий, к которым в первую очередь относятся: Лагерный сад, Университетская роща, Ботанический сад, Городской сад, Буф-сад, Михайловская роща, другие городские сады, скверы, бульвары, рощи, территории исторических кладбищ и городских ландшафтов - долины рек Томи и Ушайки, Университетское и Мавлюкеевское озера, Юрточная гора, Воскресенская гора, Каштачная гора, Потаповы Лужки, другие городские и пригородные зоны отдыха.

Городской ландшафт в целом обладает живописным сочетанием выразительного рельефа, водных поверхностей, озелененных пространств. Особенности гидрологии – значительное количество родников, создающих своеобразное природное явление - родниковые поля. Все это дает возможность рассматривать природный комплекс Томска, как высокий природно-градостроительный потенциал.

Томск окружен естественными природными сибирскими ландшафтами, сохранение которых является условием создания благоприятного экологического фона для жизнедеятельности Томска и создания возможностей его устойчивого развития.

В советское время город начал освоение новых жилых районов – Каштак, Иркутский тракт, Академгородок и др., которые изменили структуру города. Но в целом для города масштаба населения ~ 500 тыс. до настоящего времени характерна достаточная компактность, что позволит при создании дополнительных связей достичь нормативного уровня транспортной доступности до мест приложения труда, центра города, мест отдыха и жилых районов.

Транспортная структура города имеет возможности для реконструкции и дальнейшего развития, определяемыми современными требования организации надежных и кратчайших по времени транспортных корреспонденций между различными частями города.

Достаточно высокий архитектурно-строительный уровень районов массовой застройки Томска, что при условии комплексного благоустройства (строительство и реконструкция центров обслуживания, зеленых пространств, мест отдыха и т.п.), дает возможность сформировать полноценную современную городскую среду.

Значительная площадь свободных от застройки территорий в пределах действующей городской черты и возможность реконструкции сложившихся территорий рассматриваются как важный положительный фактор для дальнейшего качественного градостроительного преобразования Томска.

Проблемныеградостроительныеситуации. К основным проблемным факторам сложившейся среды города относятся:

Чересполосное (мозаичное) функциональное зонирование городской территории Томска – жилые зоны во многих районах города находятся в непосредственном соседстве с производственными территориями. Размещение значительного количества жилого фонда на территориях с неблагоприятной экологической ситуацией, в том числе, в пределах санитарно-защитных зон создает неблагоприятные условия проживания. В результате на территории города образовалось несколько проблемных эколого-планировочных ареалов: Северная, Центральная, Восточная, Южная, Юго-Восточная проблемные зоны.

Значительная площадь производственных и коммунальных зон, недостаточно рациональное использование имеющихся производственных территорий - низкая плотность застройки, неэффективное использование территории, недостаточный уровень благоустройства.

Общеструктурные проблемы городского плана – недостаточная связность городского пространства, недостаточные транспортные и, соответственно, социальные связи новых жилых районов, производственных зон и других планировочных фрагментов города, отсутствие транспортных развязок городских магистралей.

Недостаточный уровень развития транспортной инфраструктуры – незавершенность формирования кольцевых и обходных магистралей, отсутствие дублирующих связей, необходимых путепроводов, мостов и транспортных развязок. Прохождение грузового и, частично, транзитного транспорта через центральную зону города. Неудовлетворительное транспортное обслуживание новых районов, чрезмерное развитие коммерческих перевозок мало вместительным подвижным составом; нерациональное использование ценных городских земель под многочисленные площадки боксовых гаражей.

Неравноценность потенциальных районов и площадок, предназначенных для освоения под застройку, с позиции их транспортной доступности (удаленности по времени от основных мест трудового и культурно-бытового тяготения), наличия существующих и возможности организации новых транспортных коммуникаций. К наиболее неблагоприятным в этом отношении относятся северные территории (к северу от обходной федеральной автодороги), южные площадки и левобережье.

Низкий уровень транспортного и социального обслуживания периферийных районов - территорий бывших поселков, вошедших в городскую черту.

Недостаточное развитие социальной инфраструктуры в новых жилых районах Томска и в «старых» исторических малоэтажных районах. Некомплектность застройки и благоустройства районов массового жилищного строительства – недостаток зеленых насаждений, мест отдыха, спортивных зон, современных объектов всех видов обслуживания.

Низкий уровень инженерного оборудования и благоустройства исторических районов Томска. Сложное техническое состояние многих памятников архитектуры и зданий, формирующих исторический средовой фон; условия проживания в домах данного типа далеки от современных стандартов.

Значительное количество жилого фонда, требующего модернизации – кварталы малоэтажного ветхого деревянного фонда во всех районах города, дома первых массовых серий.

Недостаточное развитие инфраструктуры туризма.

Повышенный уровень загрязнения атмосферного воздуха выбросами автотранспорта и промышленных предприятий.

Сложное экологическое состояние городских водотоков, неблагоустроенность прибрежных территорий, сброс в городские водотоки неочищенных стоков.

Отдельно следует подчеркнуть, что территория города Томска отличается сложными инженерно-строительными условиями. В городе отсутствуют территории с благоприятными инженерно-строительными условиями

В зависимости от степени и характера проявления на территории различных опасных процессов, при освоении потребуется проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке и защите.

К наиболее сложным природным процессам относятся:

* оползнеобразование (от опасных и умеренно опасных до потенциально оползнеопасных), требующее проведения комплекса специальных противооползневых мероприятий (в значительной степени осложненных гидрогеологическими условиями);
* сложные грунтовые и гидрогеологические условия (подземные реки, большое количество выходов подземных вод, обводнение грунтов, являющихся грунтами оснований зданий и сооружений). Это требует проведения комплекса мероприятий по организации водопонижения (от простых до сложных типов дренажей), водоотведение поверхностных вод, укрепление фундаментов зданий и сооружений (подпорные стенки, буронабивные сваи и пр.);
* сильно расчлененный рельеф, оврагообразование, требующие при освоении дополнительных затрат на инженерную подготовку,
* затопление значительной части городской территории, в том числе исторически ценной застройки, промышленных объектов, паводковыми водами редкой повторяемости в условиях возникновения заторов. Данное обстоятельство требует незамедлительного проведения защитных мероприятий.

Кроме того, на территории города достаточно активно проявляются такие неблагоприятные процессы, как речная эрозия, плоскостной смыв, суффозионные процессы, техногенное подтопление грунтовыми водами, заболачивание, морозное пучение, наледи.

По совокупности факторов выполнено инженерно-строительное районирование территории:

* территории, ограниченно благоприятные для строительства, которые составляют порядка 70% территории (Томь-Яйский водораздел, эрозионный и абразионный склоны, II надпойменная терраса р. Ушайки),
* территории, неблагоприятные для строительства, составляют порядка 30% территории (высокая пойма р. Томи, пойма и I надпойменная терраса р. Ушайки),
* территории, не подлежащие застройке, – участки нормативного недропользования (месторождения полезных ископаемых, месторождения подземных вод).

Выводы комплексного градостроительного анализа территории являются основанием для планировочных решений Генерального плана Томска в части развития планировочной структуры; размещения жилищного строительства; зонирования территории; регламентов градостроительной деятельности и градостроительных мероприятий по основным функциональным зонам.