

# ЦАРСКОСЕЛЬСКИЙ ГОЛЬФ-КЛУБ

Местоположение проектируемой территории в структуре города Пушкина: близость к историко-культурным центрам, наличие развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие свободных незастроенных территорий, а также относительно благоприятные экологические и ландшафтно-эстетические потенциалы, - обеспечивают рассматриваемой территории достаточно высокий градостроительный потенциал.

Главная цель проекта планировки территории гольф-клуба заключается в преобразовании неблагоустроенной городской территории в современное эстетически привлекательное и экономически рентабельное образование, обеспечивающее эффективность использования ценной городской территории, а также комфортность и безопасность проживания в апартаментах.

Проектное зонирование территории предполагает формирование функциональных зон:

- общественно-деловая застройка с подзонами: административная, апартаменты коттеджного, блокированного (таунхаус), секционного типов
- рекреационная.

Комплекс апартаментов секционного типа объединяет внутреннее пространство территории «гольф-деревни» и формирует фронт одной из основных въездных магистралей г.Пушкина – Красносельского шоссе - "Парадный" въезд в город Пушкин со стороны Красносельского шоссе.

Находящиеся по обе стороны Красносельского шоссе административный комплекс «гольф-клуба» и апартаменты секционного типа «гольф-деревни», объединенные переходами по третьему уровню, формируют центральный композиционный узел «гольф-клуба».

В качестве структуроформирующего элемента апартаментов секционного типа «гольф-деревни» выбран периметральный, с курданами (вдоль Красносельского шоссе).

Архитектурная пластика фасадов апартаментов секционного типа решается за счёт применения трех типов секций.

Апартаменты коттеджного типа с придомовыми участками, объединенными в блоки по 4 участка, размещены вдоль Старогатчинского шоссе.

Таунхаусы расположены в юго-восточной части территории «гольф-деревни» на хорошо инсолируемой территории. Тип застройки способен дать наибольший социальный и экономический эффект.

На территории «гольф-деревни» размещены учреждения культурно-бытового обслуживания:

- досугово-спортивный центр с открытыми спортивными сооружениями расположен между апартаментами коттеджного и секционного типа;
- детский спортивный комплекс размещен рядом с таунхаусами;
- учреждения культурно-бытового обслуживания - в центральном блоке апартаментов секционного типа;
- коммунально-бытовой комплекс в юго-западной части «гольф-деревни»;
- торговое-досуговое здание в восточной части территории «гольф-деревни».

Проектом планировки предусматривается организация подходов и подъездов к зданиям «гольф-клуба», обеспечение сквозных проходов и пожарных проездов вокруг зданий. Предусматриваются въезды в подземные стоянки административного корпуса «гольф-клуба» и секционных апартаментов со стороны Красносельского шоссе.

Особое внимание в проекте уделено организации системы парковки и хранения индивидуального легкового автотранспорта.

В проекте предусматривается комплексное благоустройство территории:

- устройство автомобильных проездов;
- устройство пешеходных путей – мощение из цветной бетонной брусчатки;
- устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения;
- хозплощадки с местами для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов;
- устройство газонов.

Часть рассматриваемой территории, относящейся к рекреационной зоне, расположена в границах объекта культурного наследия федерального значения «Баболовский парк».

В южной части парка предполагается размещение гольф-полей, которое не противоречит закону РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

