

ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА улицы Фрунзе

(от дома №7 по улице Советской до дома №57 по улице Фрунзе) в городе Липецке



Липецк
2024 год

Содержание

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ

Анализ градостроительной документации территории проектирования
Историческая справка и ретроспективный анализ территории
Историческая справка и ретроспективный анализ территории
Положение территории в структуре города. Ситуационный план
Фотофиксация существующего состояния
Схема существующего функционального зонирования
Схема, включающая пешеходные связи, схему общественного транспорта , схему пешеходной доступности
Схема расположения предприятий малого и среднего бизнеса. Анализ расположения некапитальных торговых объектов (НТО)
Схема ЗОУИТ
Объекты культурного наследия
Проблемы территории / предложения по их решению
Проблемы территории / предложения по их решению
Вывод о проведенном анализе

БЛОК II ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Генплан
План покрытий
План благоустройства и озеленения
План освещения
Развертка улицы с цветовым решением фасадов 1
Развертка улицы с цветовым решением фасадов 2
Визуализации

БЛОК III РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ВНЕШНЕГО ВИДА ОБЪЕКТА

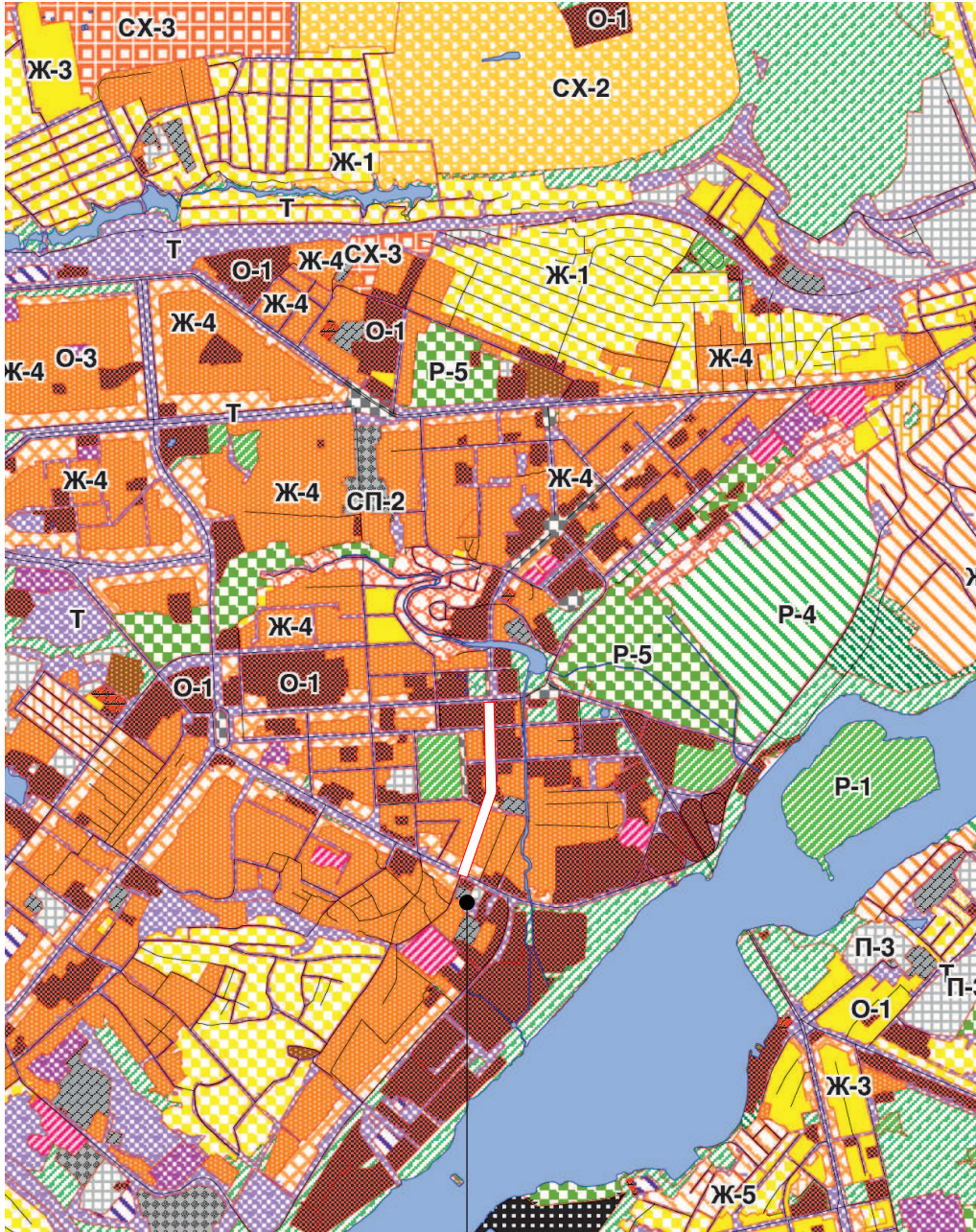
Фрунзе 23, 25
Фрунзе 8
Фрунзе 5
Фрунзе 7, 7а
Пешеходная зона напротив д.15
Фрунзе 9
Сквер между д.6а и д.8
Аллея у д.9а по ул.Комунальная
ТП у д.21
Фрунзе д.25
Пешеходная зона напротив д.29
Комунальная д.9

БЛОК IV ФРАГМЕНТЫ ПЛАНА УЛИЦЫ

Фрагмент 1
Фрагмент 2
Фрагмент 3
Фрагмент 4
Элементы благоустройства

Анализ градостроительной документации территории проектирования

- 1. Согласно карте градостроительного зонирования г.Липецка , территория проектирования расположена в зоне
 - Ж-4 (зона застройки многоквартирной жилой застройкой)
 - О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- 2. Рассматриваемый участок проектирования относится к территории объектов архитектурного наследия согласно правилам землепользования и застройки г.Липецка



участок проектирования

Улица Фрунзе - улица в Советском округе города Липецка. Проходит в центре от реки Липовки и Комсомольского пруда до Комсомольской улицы. Пересекает улицы Льва Толстого, Советскую, Первомайскую, Октябрьскую, Неделина. Параллельно проходят улицы Скороходова и Ворошилова.

Улица сформировалась в процессе коренной перестройки Липецка в 1-й половине XIX века при реализации генерального плана города, утверждённого в 1805 году. Являлась одной из важнейших магистралей города. Вела к городским воротам, находившимся в районе пересечения с Прогонной улицей (ныне улица Неделина), откуда начиналась дорога в Усмань. Отсюда и первоначальное название улицы - Усманская. В советское время (в 1925 году) была переименована в честь советского государственного, военного и партийного деятеля М. В. Фрунзе.



Рисунок 15 - Фрагмент плана г.Липецка 1914г. (1 - Вознесенская церковь, 2 - Покровская церковь, 3 - Троицкая церковь)

В 1950-е годы улица становится центром нового Липецка. Тогдашние власти посчитали местную застройку ветхой и в 1970-х годах начинается снос домов. На углу с Советской улицей возводится Дом Союзов (арх. Г. М. Александров). Чуть позже появились еще два административных здания - нынешняя мэрия Липецка (на Театральной площади) и совет депутатов (д. № 1).



Рисунок 19 - Вид на усадьбу Шелихова ул.Усманская (1950г.)

В сентябре 2003 года во время раскопок на улице Фрунзе строители наткнулись на старинный погост. Там, где находится магазин «Фрунзенский» (дом № 14), некогда существовала церковь Димитрия Солунского.

В первый же день раскопки дали некоторые результаты: обнаружена керамика и стеклянная посуда предположительно XIX в., обломки ключей, замков и хорошо сохранившееся керамическая банка с клеймом «Винные погреба Армении».

Рядом со снесенным зданием обнаружен старый фундамент из бутового камня. Он будет расчищен и зафиксирован для дальнейшего изучения культурного слоя под ним. Всего будет «вскрыто», как говорят археологи, более 200 кв. в течение примерно десяти дней. «Мы никаких прогнозов не делаем. Рано. Но ожидать можно всякого, вплоть до очередного клада» - прокомментировал ситуацию сотрудник ЛГНОО «Археолог» Роман Смольянинов.

В Липецке была разрушена арка ворот Усадьбы второй половины XIX века по адресу улица Фрунзе 9. Арка - это все подлинное, что оставалось от усадьбы после начала ее реконструкции «Липецкой ипотечной корпорацией». Незадолго до начала активного строительства археологи провели здесь раскопки и подготовили площадку к работам.

Специалисты Государственной дирекции по охране культурного наследия Липецкой области пояснили, что в соответствии с действительным проектом реконструкции массивная арка должна была остаться на месте. В корпорации же утверждают, что вследствие строительных работ арка начала разрушаться и ее пришлось снести.



Рисунок 20 - Ворота 19 века, снесенные 3 июля 2008 г. (ул.Фрунзе 9)

В 2006 году участок стал инвестиционно привлекательным: к 2009 году ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» здесь обещает построить областной ипотечный центр. В марте 2007 года дом снесли из-за привлекательности участка. От постройки оставалась лишь арка.

Однако ночью 3 июля 2008 года арка была снесена. Причина заключалась в том, что арка мешала стройке. Ипотечный центр так и не построили. Участок стоит пустой и зарастает.



Рисунок 21 - Научно-исследовательская работа организации «Археолог» на месте памятника архитектуры ул. Фрунзе 9.

Памятник архитектуры XIX в. «Дом усадебный» на перекрестке ул. Фрунзе и ул. Октябрьской был разрушен в марте 2007 г. В настоящее время ОАО «Липецкая ипотечная корпорация» в соответствии с решением Научно-методического совета при Министерстве культуры и массовых коммуникаций РФ заказала проект воссоздания памятника.



Рисунок 22 - Фотография 1973 г. вид на современное здание Фрунзе 1.



Рисунок 23 - Фотография 1966 г. вид на нынешнее здание Фрунзе 5.

Улица Фрунзе насыщена различными учреждениями торговли (магазины и салоны), образования, здравоохранения, бытового обслуживания, кафе. В основном они расположены на нижних этажах жилых зданий.

Постановлением администрации Липецкой области N 465 от 28.12.2011 городаутверждены границы территории:

- объекта культурного наследия регионального значения "Усадебный дом 2-й пол. XIX в.", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, 4;
- объекта культурного наследия регионального значения "Усадебный дом, XIX в.", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, 4а;

Постановлением администрации Липецкой области N 308 от 11.07.2014 городаутверждены границы территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Липецке:

- "Усадебный дом 2-й пол. XIX в.", расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, 1;
- "Жилой каменный 2-этажный дом, XIX в.", расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, 10;
- "Усадебный дом XIX в.", по адресу: г. Липецк, ул. Фрунзе, 21;



Рисунок 26 - Фотография Здания городской администрации 1994 г.



● 1805

Улица сформировалась в процессе коренной перестройки Липецка в 1-й пол.XIX века при реализации генерального плана города, утвержденного в 1805 г.

● 1893

ул.Фрунзе являлась одной из важнейших магистралей города. Вела к городским вворотам, находившимся в районе пересечения с ул.Прогонной (сегодня ул.Неделина), откуда начиналась дорога в усмань. Отсюда и первоначальное название улицы - Усманская.

● 1900

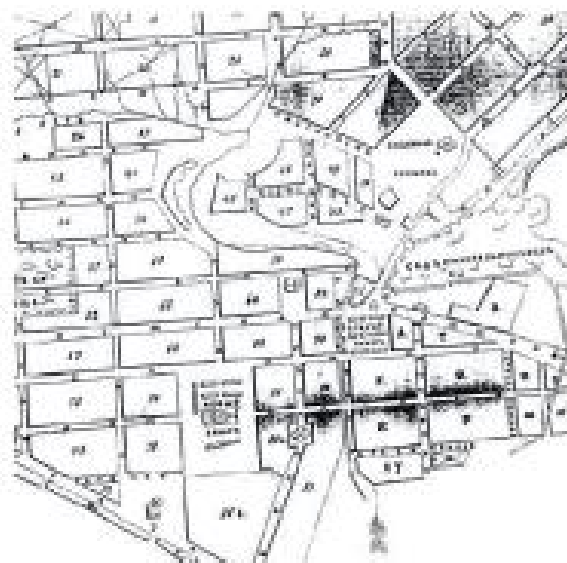
В советское время (в 1925 году) была переименована в честь советского государственного, военного и партийного деятеля М. В. Фрунзе.

● 1914

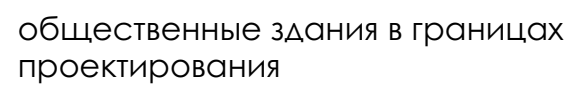
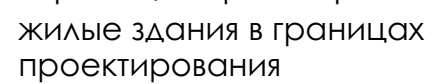
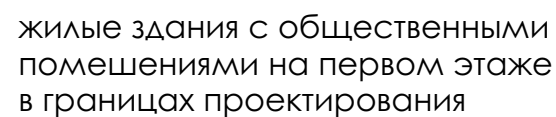
В 1950-е годы улица становится центром нового Липецка. Власти посчитали местную застройку ветхой. В 1970-е годы начинается снос домов. На углу с Советской улицей возводится Дом союзов (арх. Г. М. Александров).

● 1989

Чуть позже появились ещё два административных здания — нынешняя мэрия Липецка (на Театральной площади) и совет депутатов (дом № 1).



БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ



- Пересекает улицы Льва Толстого, Советскую, Первомайскую, Октябрьскую, Неделина. Параллельно проходят улицы Скороходова и Ворошилова.

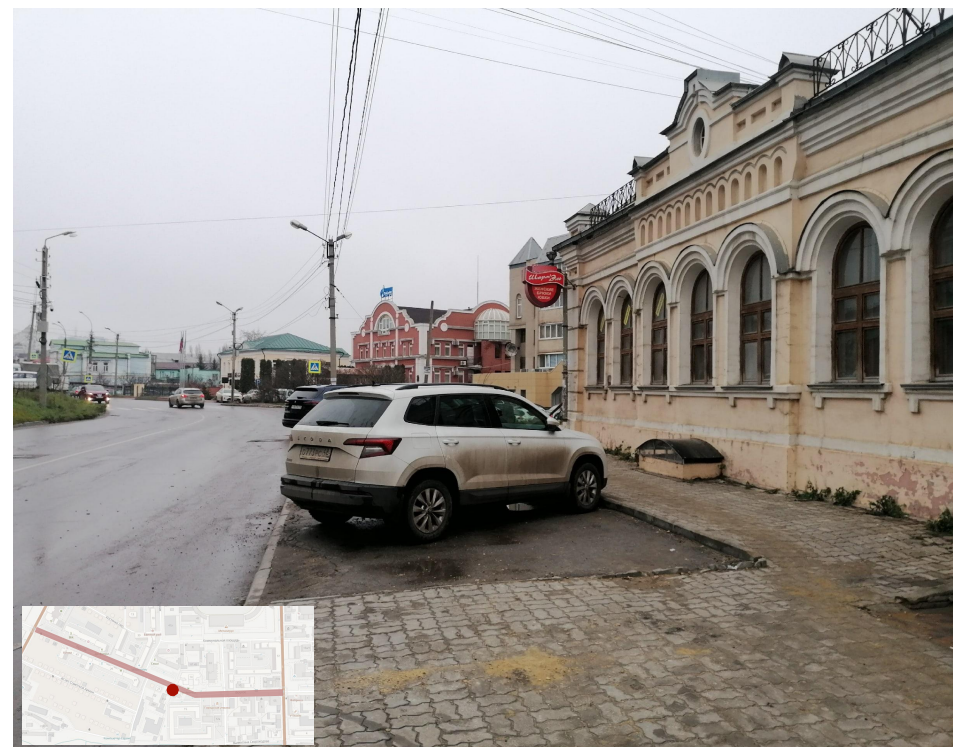
- Протяженность участка проектирования - 850 м.

- Исходными материалами для проектирования являются топографическая основа М1:500.



Фотофиксация существующего состояния

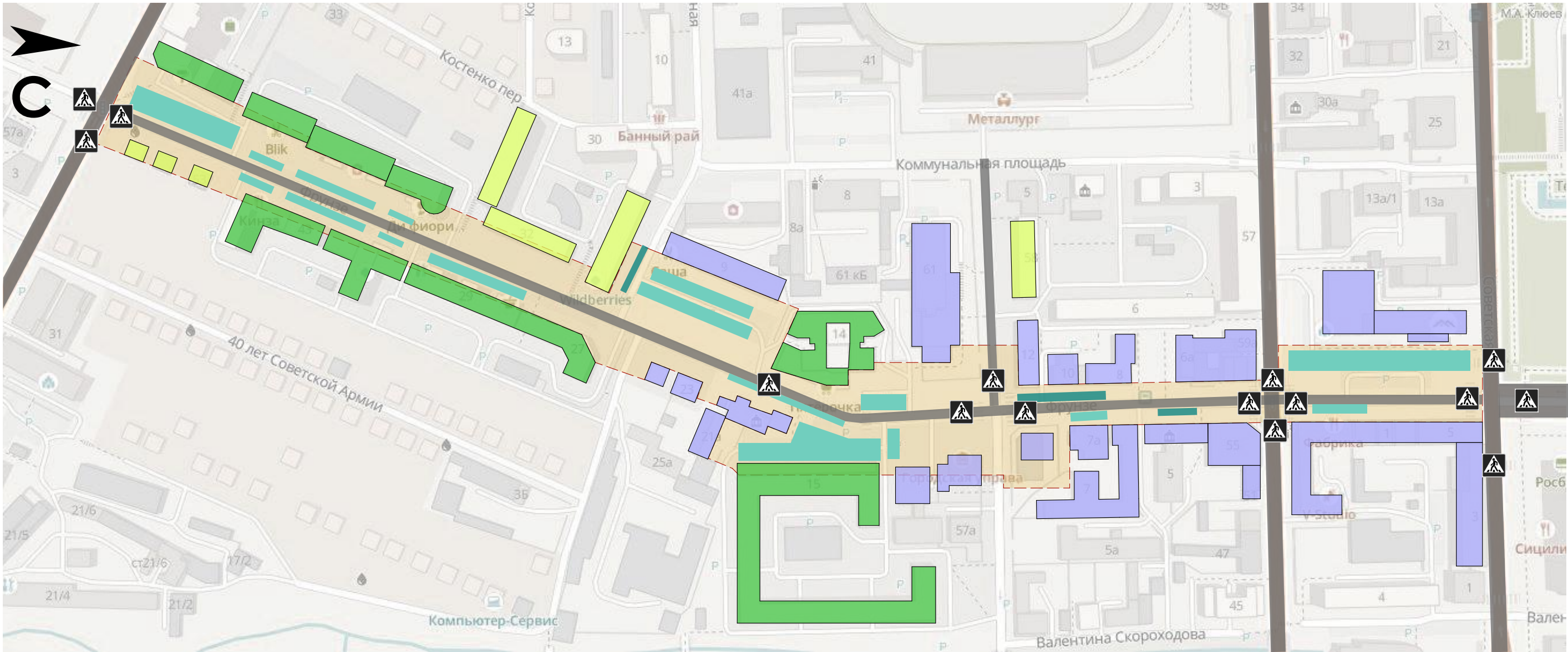
БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ



Фотофиксация существующего состояния

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ

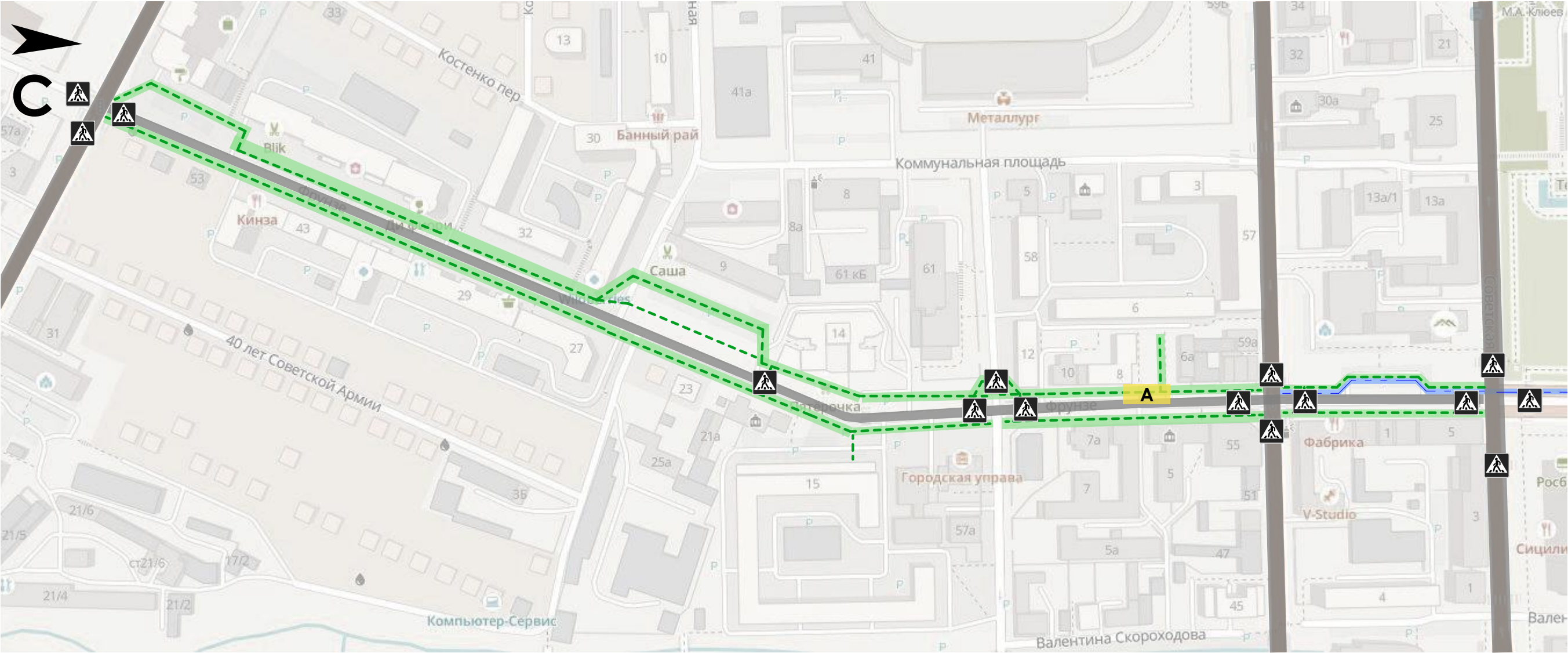




Условные обозначения

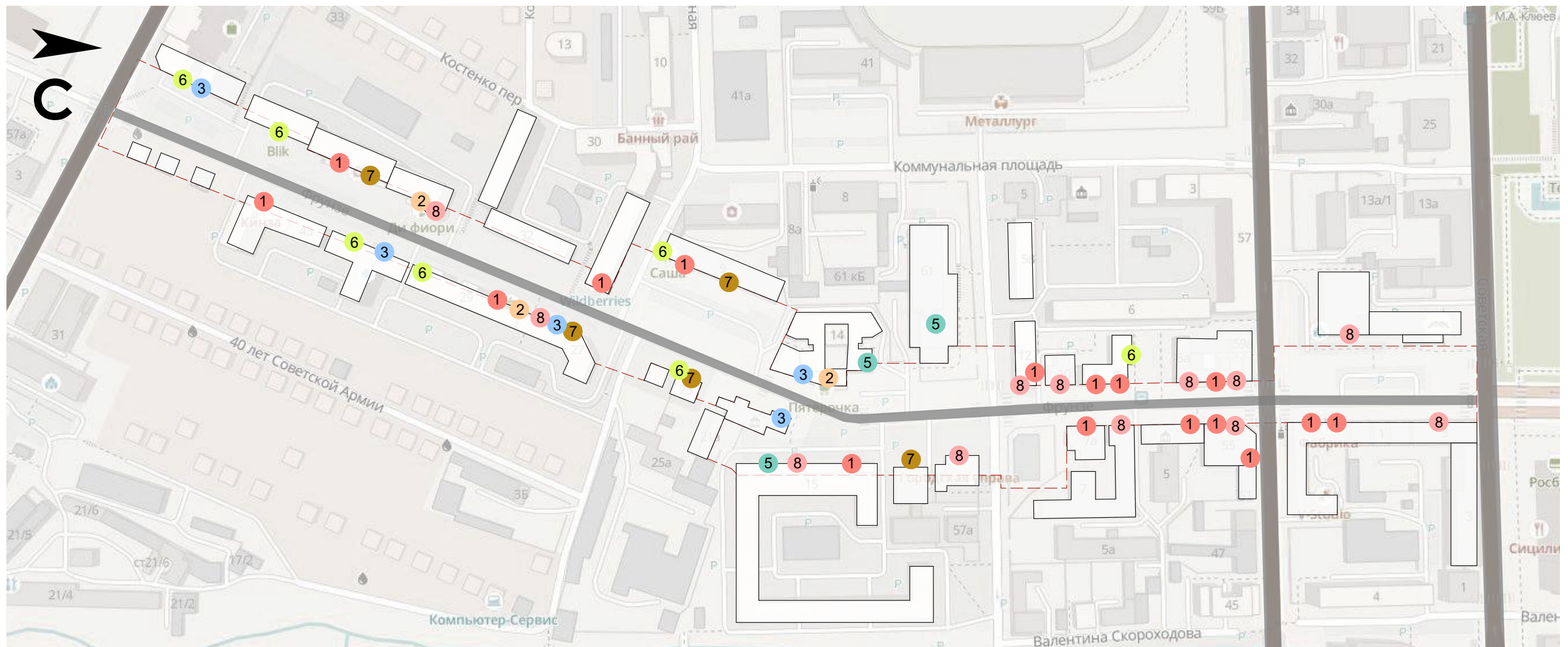
- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | Граница проектирования | | Проезжая часть улицы |
| | Жилые здания в границе проектирования / с СКБ | | Тротуары |
| | Общественные здания в границе проектирования | | Организованная парковка |
| | Пешеходные переходы | | Неорганизованная парковка вдоль улицы |

Схема, включающая существующие пешеходные связи , схему общественного транспорта, схему пешеходной доступности



Условные обозначения

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| --- Граница проектирования | --- Пешеходные пути |
| Проезжая часть улиц | --- Велодорожка |
| А Остановка общественного транспорта | Пешеходные переходы |



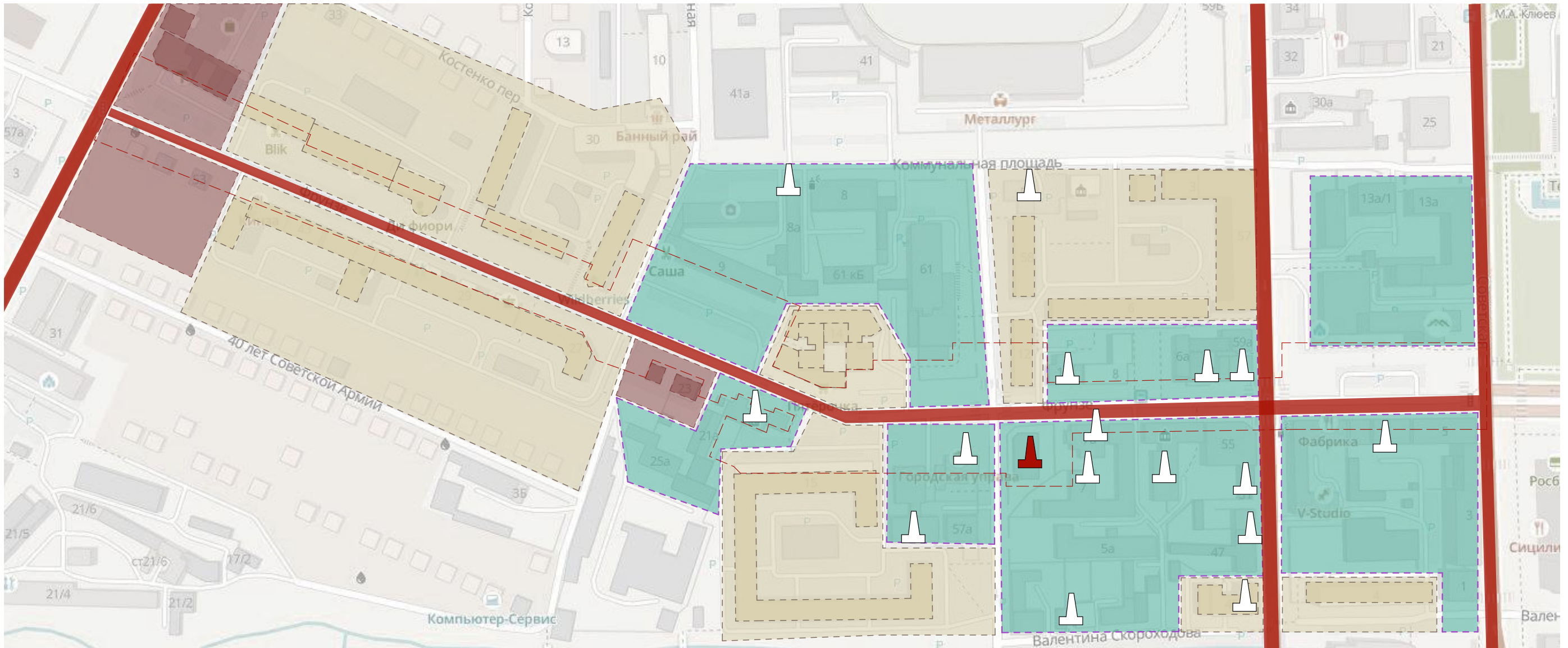
Условные обозначения

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Граница проектирования | Бытовые услуги, салоны красоты |
| 1. Предприятия общественного питания | 7. Организация, предоставляющая услуги (адвокат/риэлтор/печатный салон/газовая служба) |
| 2. Магазины продовольственные | |
| 3. Магазины непродовольственные | 8. Организация, принадлежащая социальной сфере |
| 4. Финансовые услуги /Банки | |
| 5. Аптеки, оптика, медицинские услуги | |

Предприятия малого и среднего бизнеса расположены вдоль всей улицы, преимущественно во встроенных/пристроенных нежилых помещениях жилых зданий. Присутствуют отдельностоящие здания, занятые под 1 вид бизнеса.

Схема зон с особыми условиями использования территорий

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ



Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Граница проектирования |  | Статус памятника регионального значения |
|   | Внепроектные объекты |  | Утраченный памятник архитектуры |
|  | Зона фасадной жилой застройки | | |
|  | Зона многоэтажной жилой застройки | | |
|  | Зона общественного делового и коммерческого назначения | | |

Объекты культурного наследия

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ

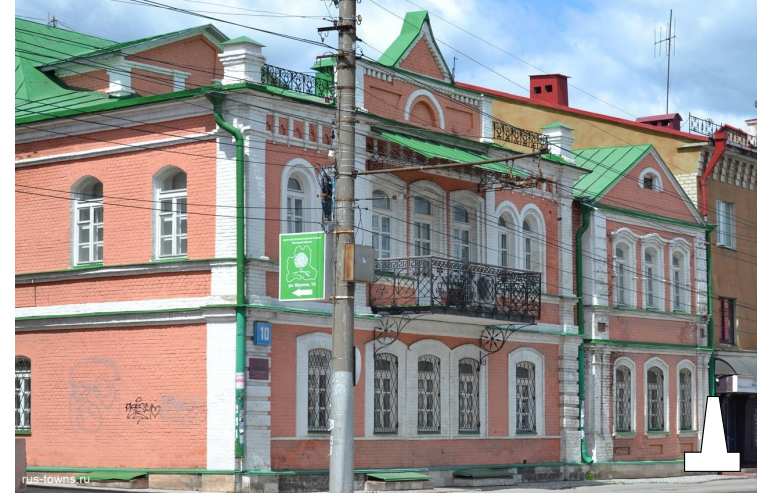
Усадебный дом купца Замятина (ул.Фрунзе д.4)



Усадебный дом II пол.XIX в. (ул.Фрунзе д.4а)



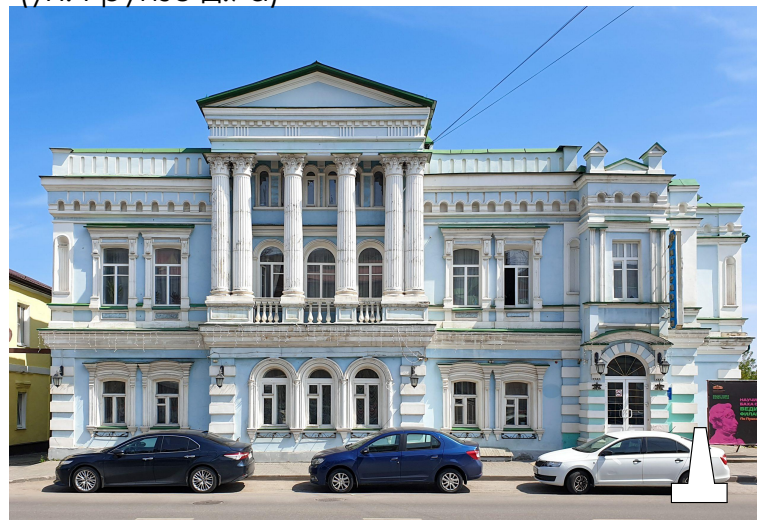
Усадебный дом купцов Комаровых(ул.Фрунзе д.10)



Усадебный дом Шелихова (ул.Фрунзе д.1)



Усадебный дом купца Замятина I пол. XIX в.
(ул.Фрунзе д.7а)



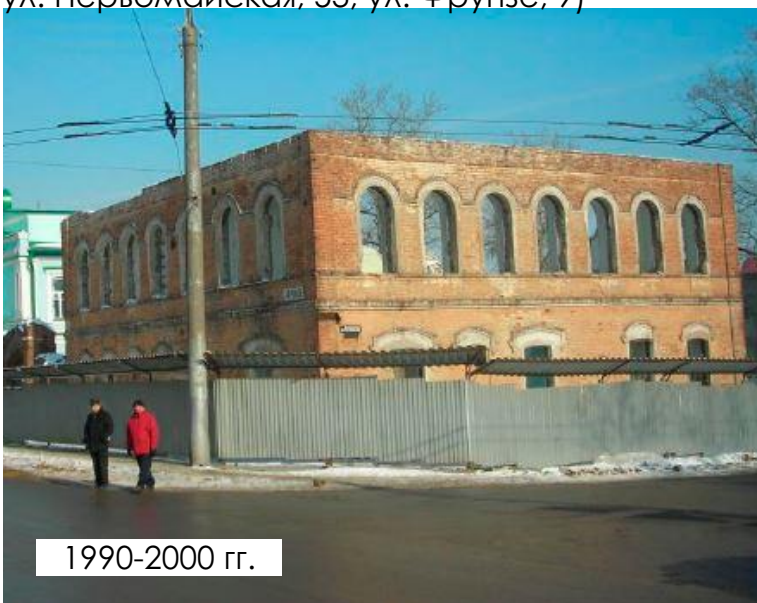
Усадебный дом XIX в. (ул.Фрунзе д.21)



Здание бывшей городской управы
(ул.Октябрьская д.57)

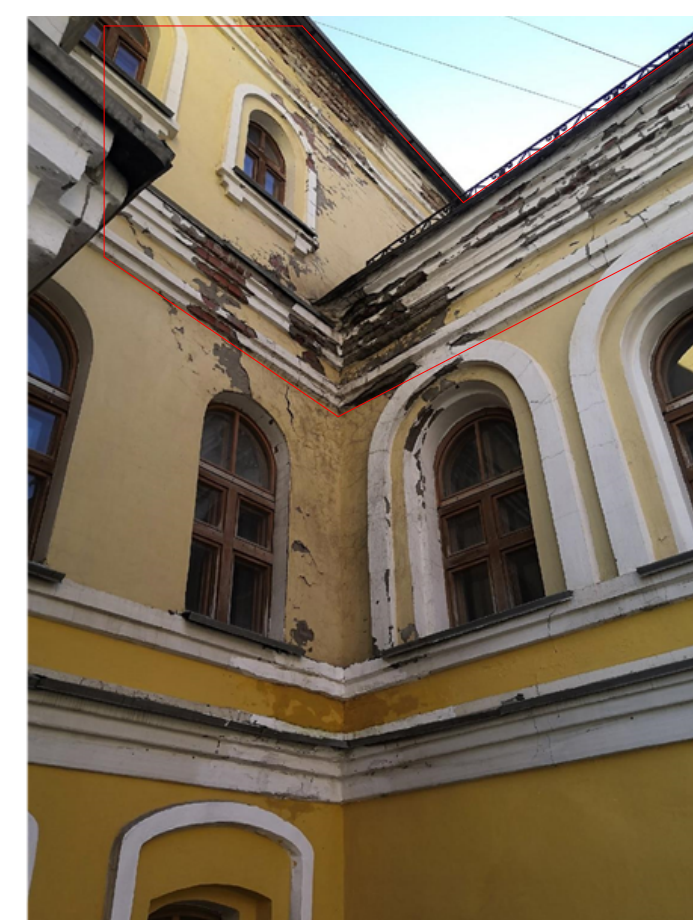
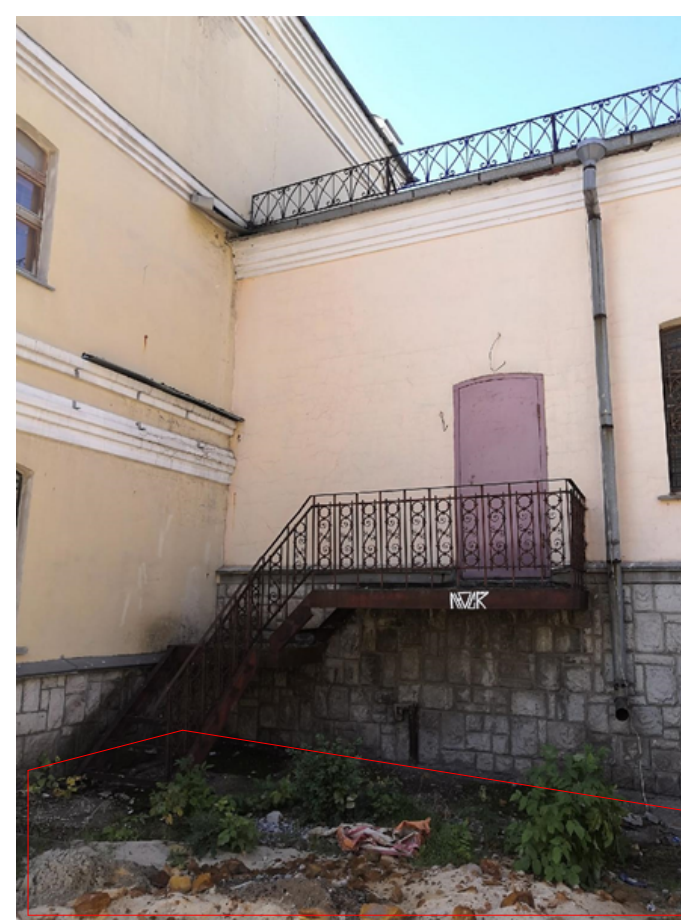


Квартал с исторической застройкой XIX в. (ул. Скороходова, 10, ул. Первомайская, 47, ул. Первомайская, 49,
ул. Первомайская, 53, ул. Фрунзе, 9)



Проблемы территории / предложения по их решению

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ



Выявленные проблемы, на территории проектирования:

- недостаточная ширина улицы (проезжей части и пешеходных путей, невозможность устройства велодорожек);
- стихийная парковка по краям от проезжей части;
- отсутствие организованных парковочных мест, в том числе отдельных парковочных мест для МГН и тротуаров;
- неухоженное/точечное озеленение территории, сухостой;
- визуальный мусор и отсутствие дизайн-кода на территории;
- неудовлетворительное состояние фасадов жилых домов и объектов культурного наследия;
- неорганизованная ливневка;
- отсутствие единообразия входных групп в нежилые помещения
- малая освещенность территории в темное время суток;
- наружные существующие сети электроснабжения, электроосвещения и сети связи отрицательно влияют на эстетическое восприятие внешнего вида застройки.

Улица Фрунзе сформирована в основном 2-3 этажными жилыми зданиями, однако, в срединной части и ближе к пересечению с ул. Неделина расположены 6-9-этажные жилых здания. Существующие фасады жилых домов находятся в неудовлетворительном состоянии, отделка фасадов первых этажей и входы помещения (переведенных в нежилые) выполнена в разных стилистических решениях.

Приятно озеленена лишь территория перед Фрунзе 11 (Липецкрегионгаз). Покрытия в начале улицы ближе к зданию администрации - удовлетворительны, хотя не хватает дополнительного освещения. Большая же часть улицы представляет собой лоскутное одеяло из различного рода тротуарных покрытий, местами разрушенных, плохо сочетающихся и состыкованных. Навигация отсутствует.

Выводы о проведенном анализе территории

БЛОК I ПРЕДПРОЕКТНЫЙ АНАЛИЗ



Улица Фрунзе имеет важное градостроительное значение, является центральной исторической улицей с большим трафиком движения и пешеходным потоком. На улице расположены многочисленные торговые, коммерческие, административные и офисные организации.

В ходе аналитического анализа территории было выявлено множество проблем, решение которые должно осуществляться мероприятиями по созданию комфортной городской среды:

1. Проработка колористического решения фасадов
2. Реконструкция с прокладкой инженерных сетей в земле.
3. Замена дорожного полотна и тротуарной плитки.
4. Создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения.
5. Организация парковочных мест.
6. Приведение к единому стилю объектов коммерческой недвижимости на первых этажах жилых домов.
7. Проведение мероприятий, способствующих снижению скорости движения автомобилей.
8. Установка дополнительного остановочного павильона.

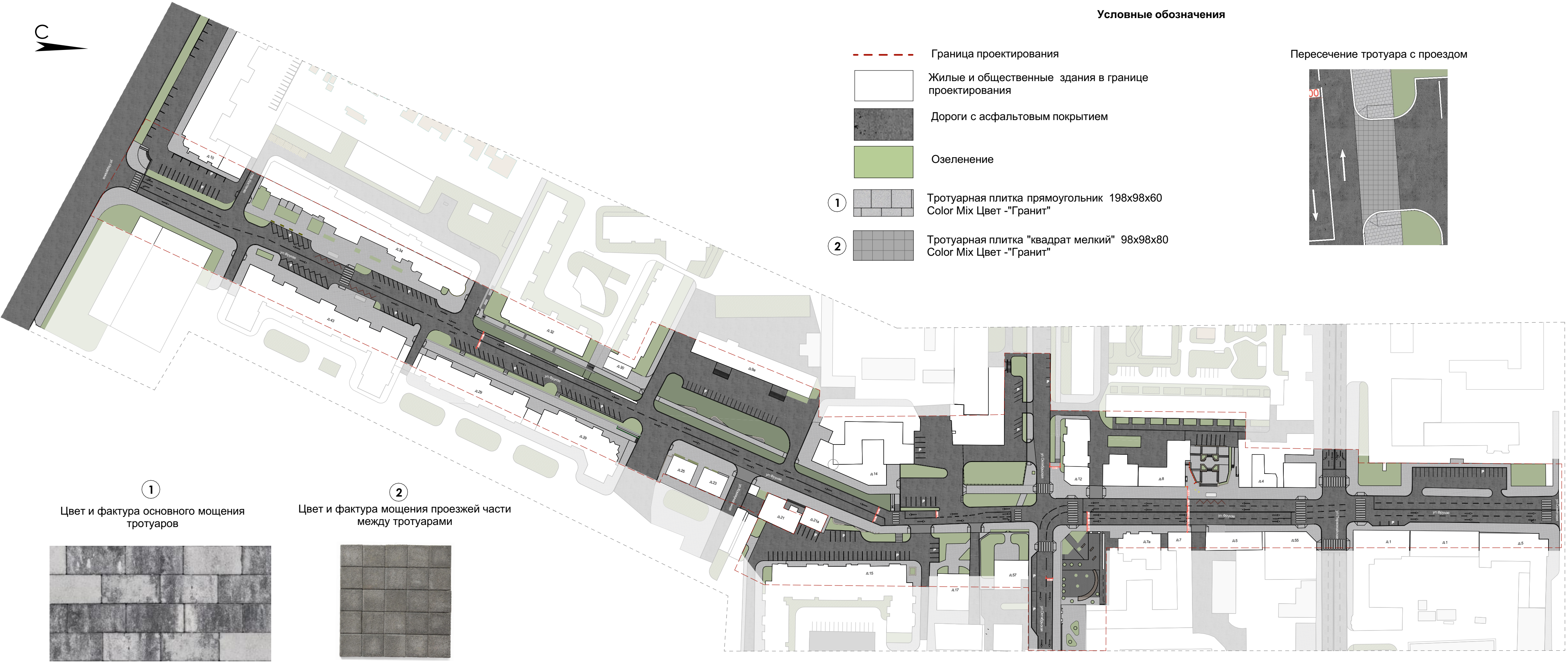


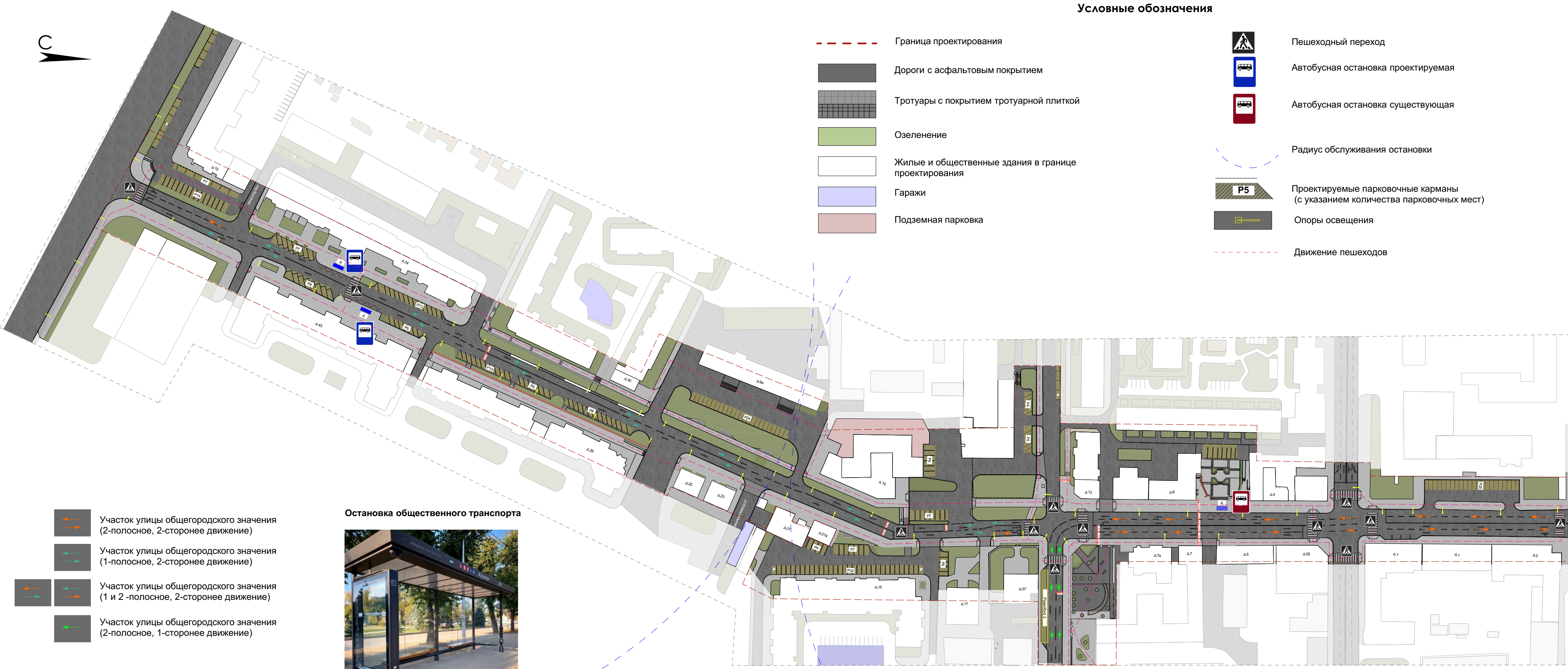
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Жилые здания в границе проектирования
- Жилые здания с функцией торговли на 1 этаже в границе проектирования
- Общественные и торговые здания (включая объекты общественного питания) в границе проектирования
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Тротуары в плиточном покрытии
- Озеленение
- Места остановки общественного транспорта
- "Умная автобусная остановка" с многофункциональной опорой освещения ("Умная опора")
- Опоры освещения
- Проектируемые парковочные карманы (с указанием количества парковочных мест)



План покрытий





Условные обозначения

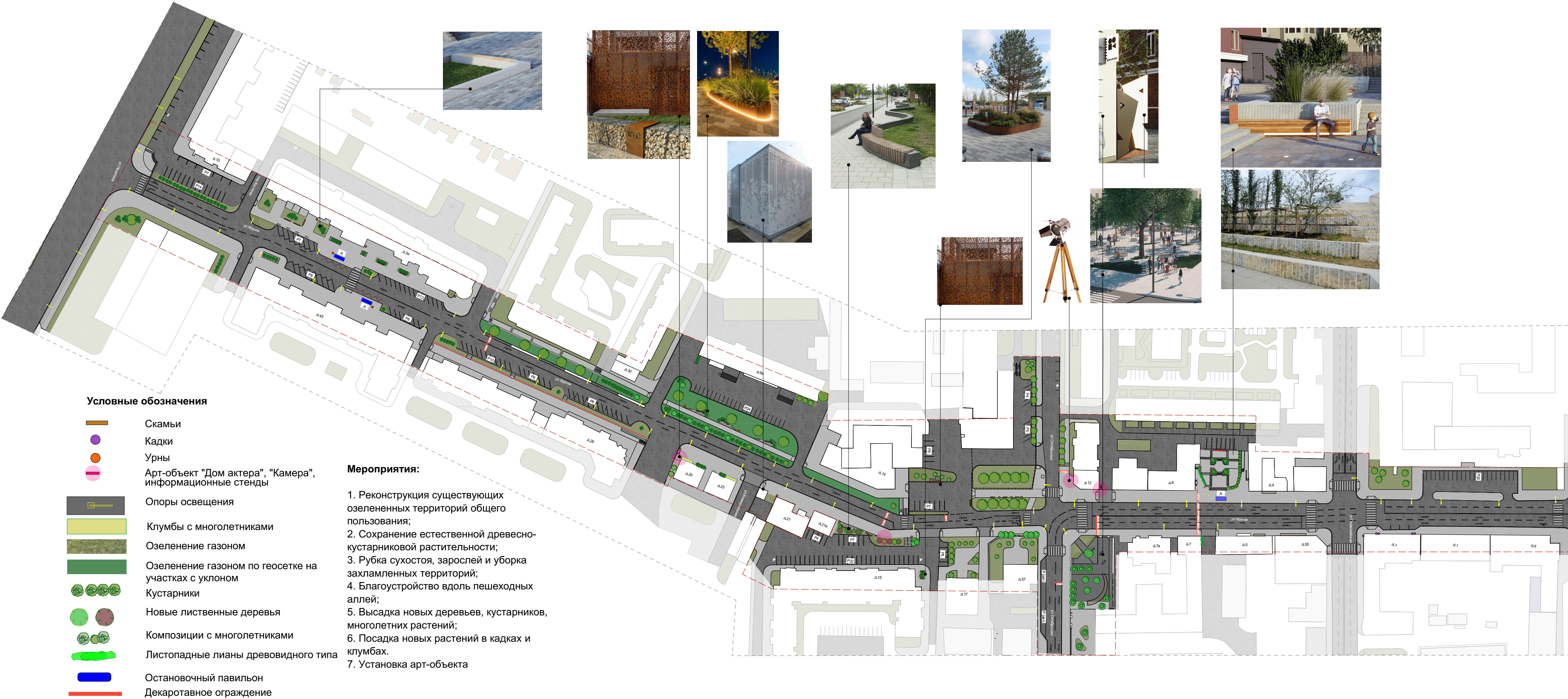
- Граница проектирования
- Дороги с асфальтовым покрытием
- Тротуары с покрытием тротуарной плиткой
- Озеленение
- Жилые и общественные здания в границе проектирования
- Гаражи
- Подземная парковка
- Пешеходный переход
- Автобусная остановка проектируемая
- Автобусная остановка существующая
- Радиус обслуживания остановки
- Проектируемые парковочные карманы (с указанием количества парковочных мест)
- Опоры освещения
- Движение пешеходов

- Участок улицы общегородского значения (2-полосное, 2-стороннее движение)
- Участок улицы общегородского значения (1-полосное, 2-стороннее движение)
- Участок улицы общегородского значения (1 и 2-полосное, 2-стороннее движение)
- Участок улицы общегородского значения (2-полосное, 1-стороннее движение)

Остановка общественного транспорта



План озеленения и благоустройства

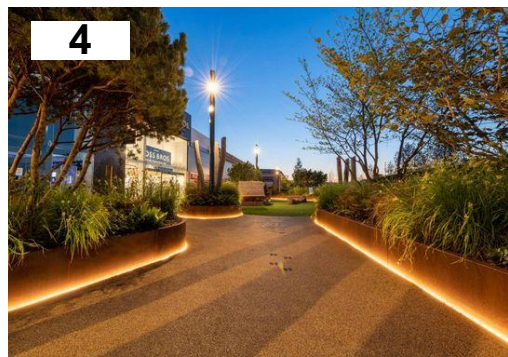


План освещения

БЛОК II ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Мероприятия

- 1. Демонтаж старых опор освещения;
- 2. Учет коэффициента освещенности;
- 3. Перенос ЛЭП под землю на глубину -0,4м;
- 4. Подбор стилистически пригодных опор;
- 5. Архитектурная подсветка фасадов;
- 6. Световая индикация дорожных знаков



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проезжая часть улиц
- Двухконсольный фонарь на опоре 8,0 м
Свет: теплый белый
Цвет металлической опоры : RAL 9005 черный
Опора: бесшовная коническая
- ~~~ Архитектурная подсветка фасадов



Развертка улицы с цветовым решением фасадов 1

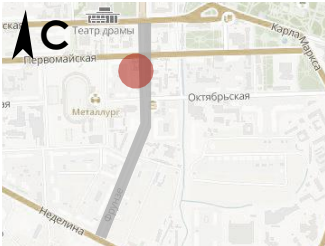


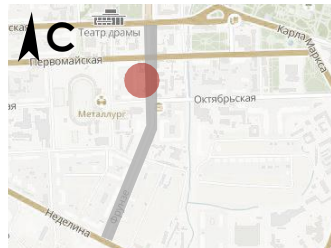
2 1

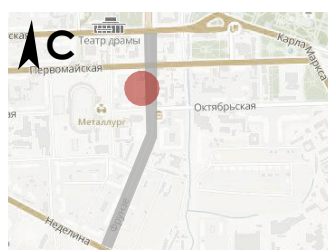


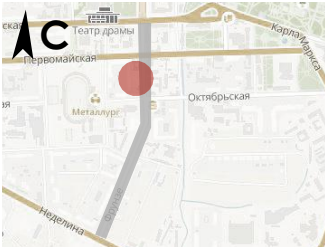
3 2



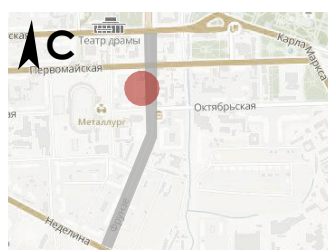








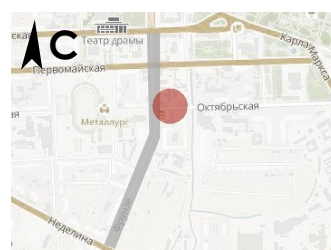


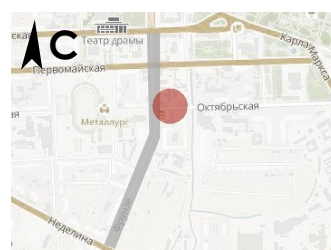


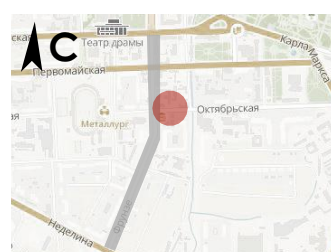


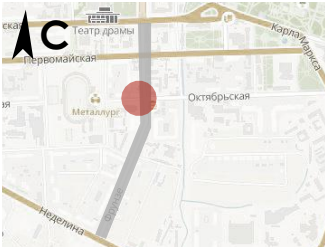




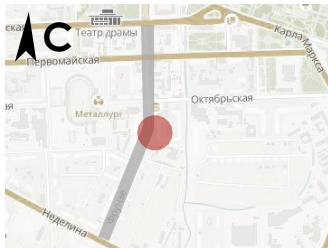


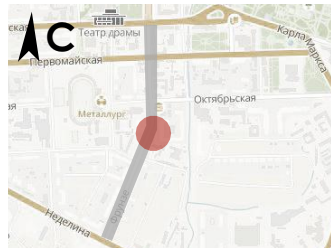




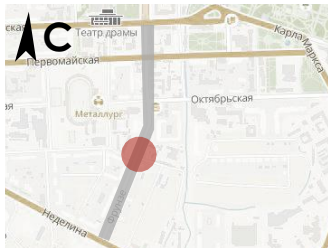




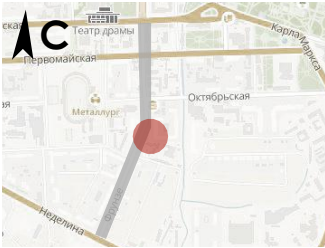






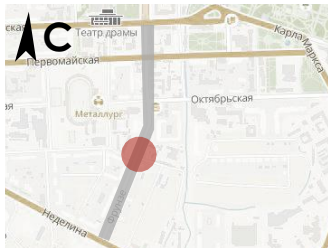


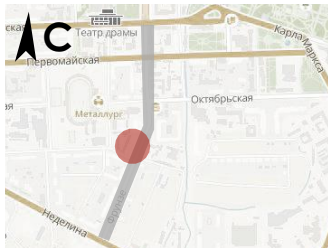


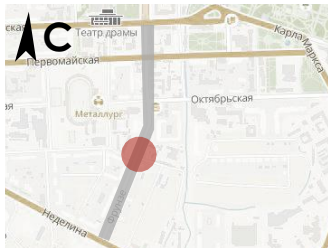








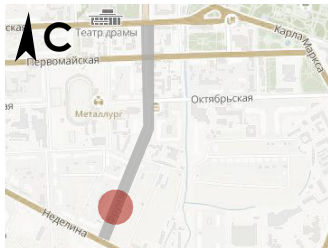


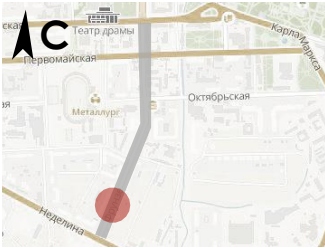


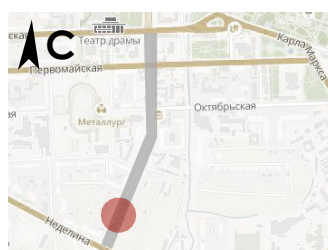




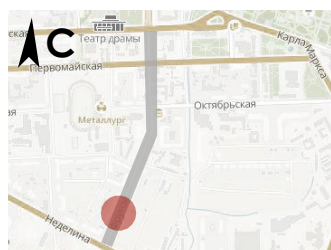


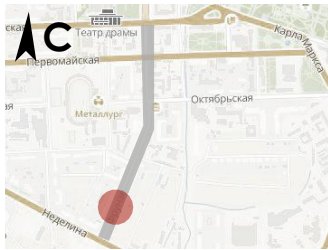


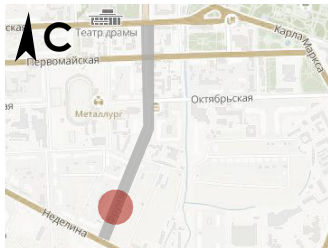


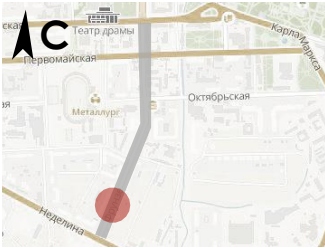




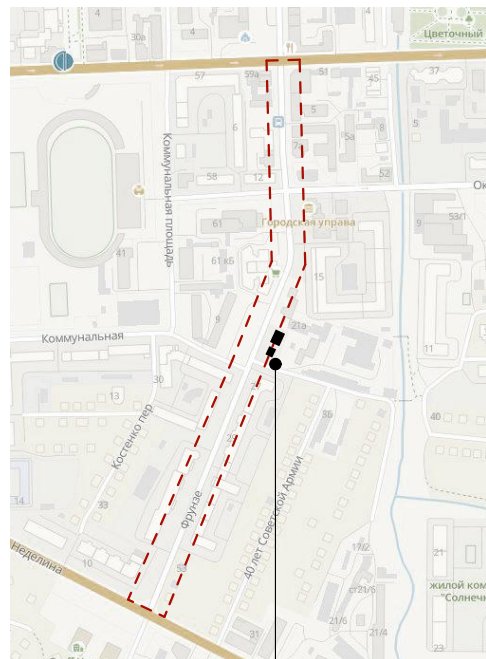








Ситуационная схема



ул. ФРУНЗЕ 23, 25

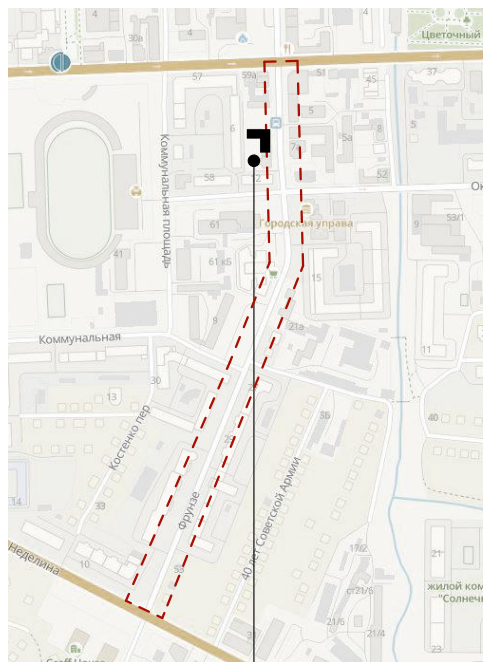
Существующее положение



Проектное предложение



Ситуационная схема



ул.ФРУНЗЕ 8

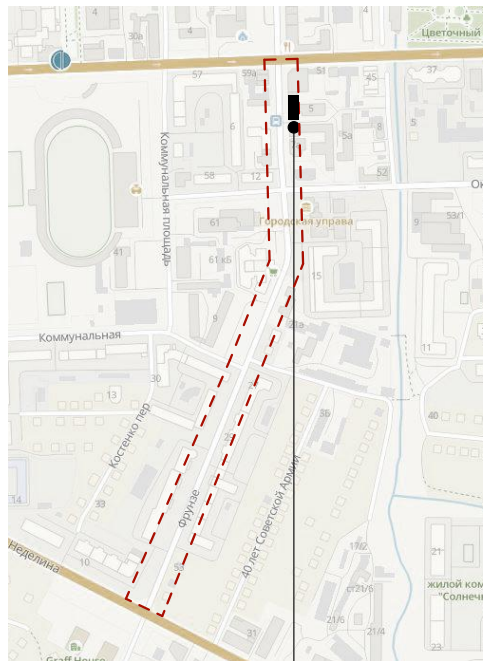
Существующее положение



Проектное предложение

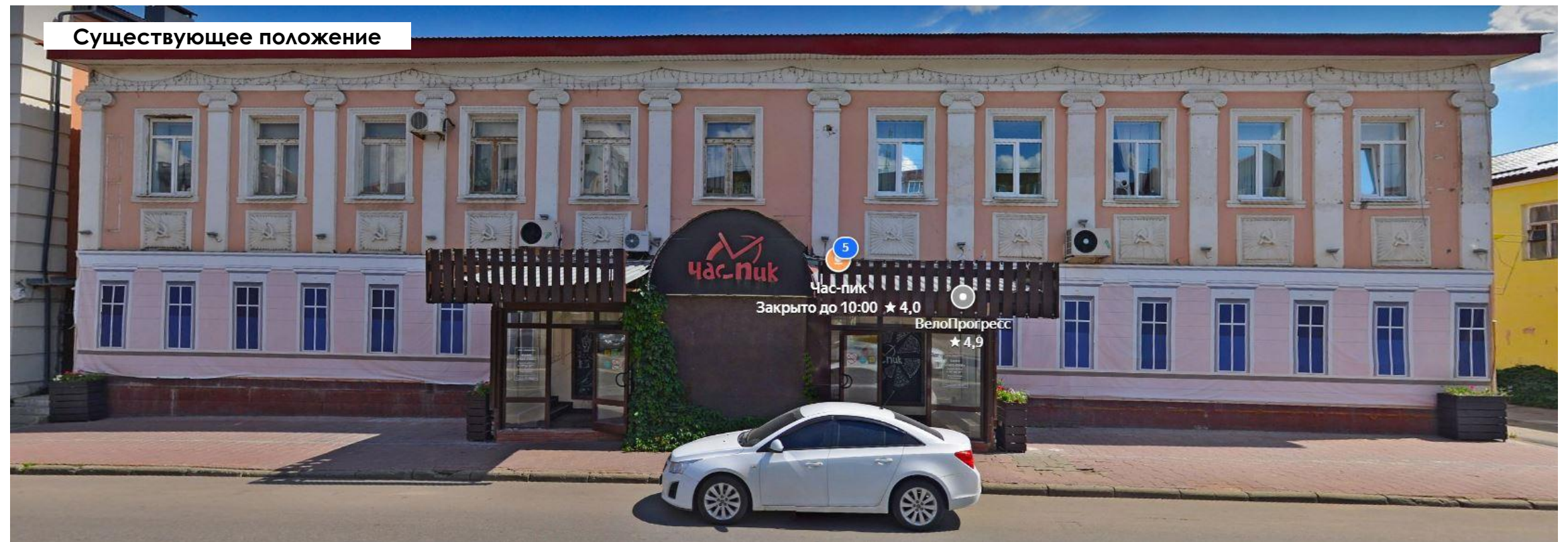


Ситуационная схема



ул. ФРУНЗЕ 5

Существующее положение



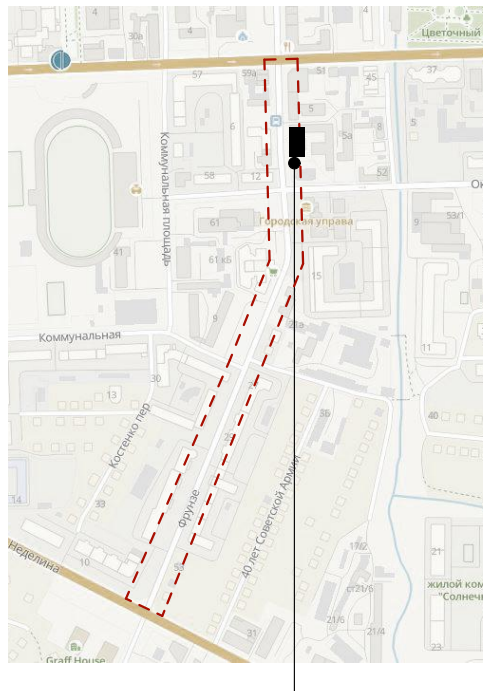
Проектное предложение



Мероприятия

- Замена плиточного покрытия;
- Реконструкция фасадов д.5

Ситуационная схема

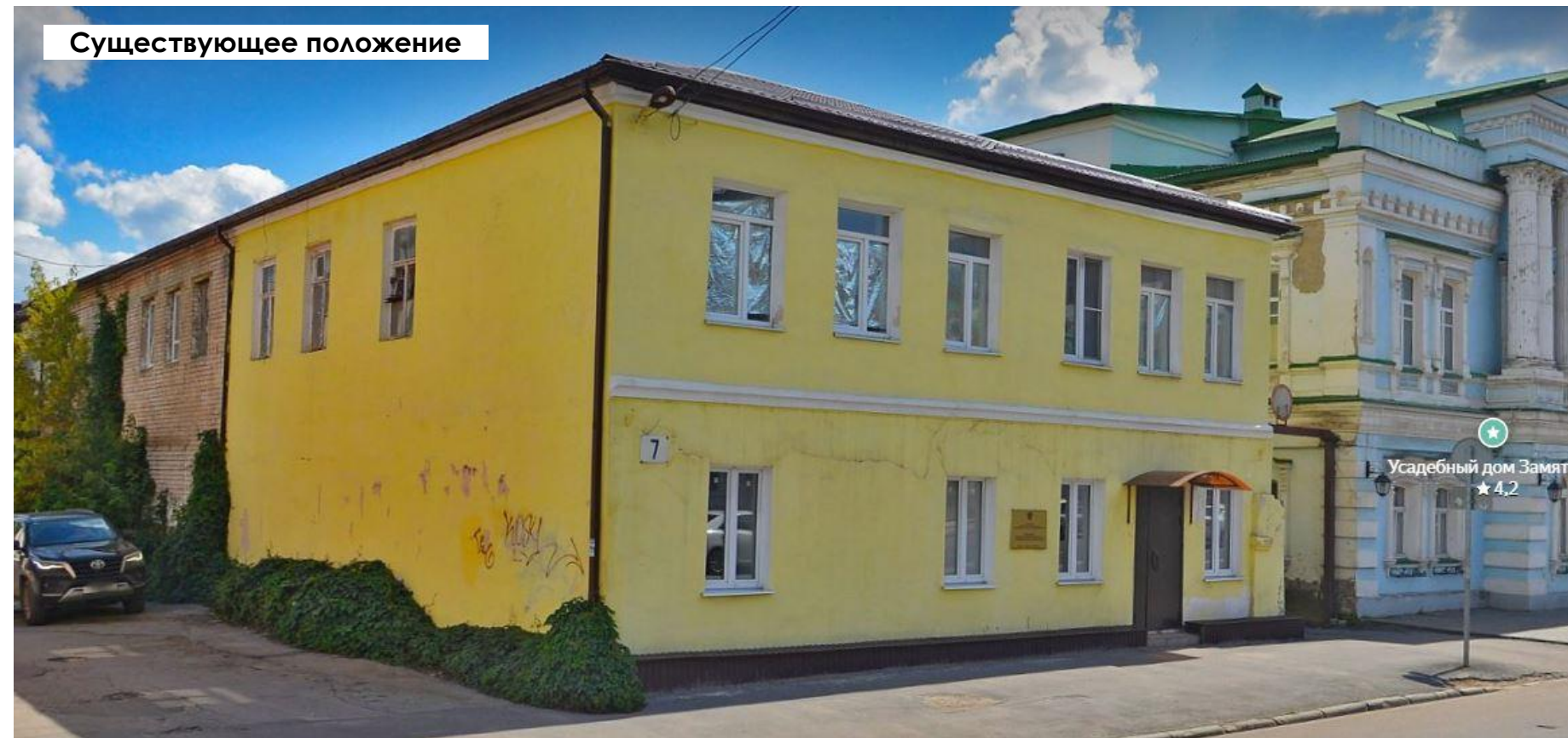


ул.ФРУНЗЕ д.7, 7а

Мероприятия

- Замена плиточного покрытия;
- Реконструкция фасадов д.7а, 7;
- Устройство декоративной решетки с торца дома для листопадных лиан древовидного типа.

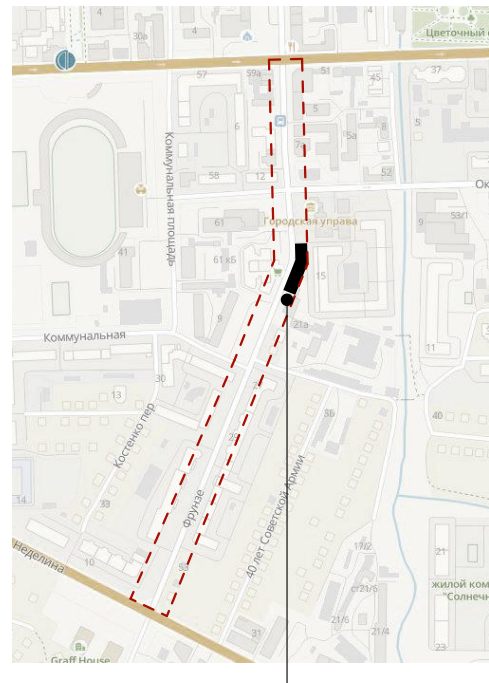
Существующее положение



Проектное предложение



Ситуационная схема

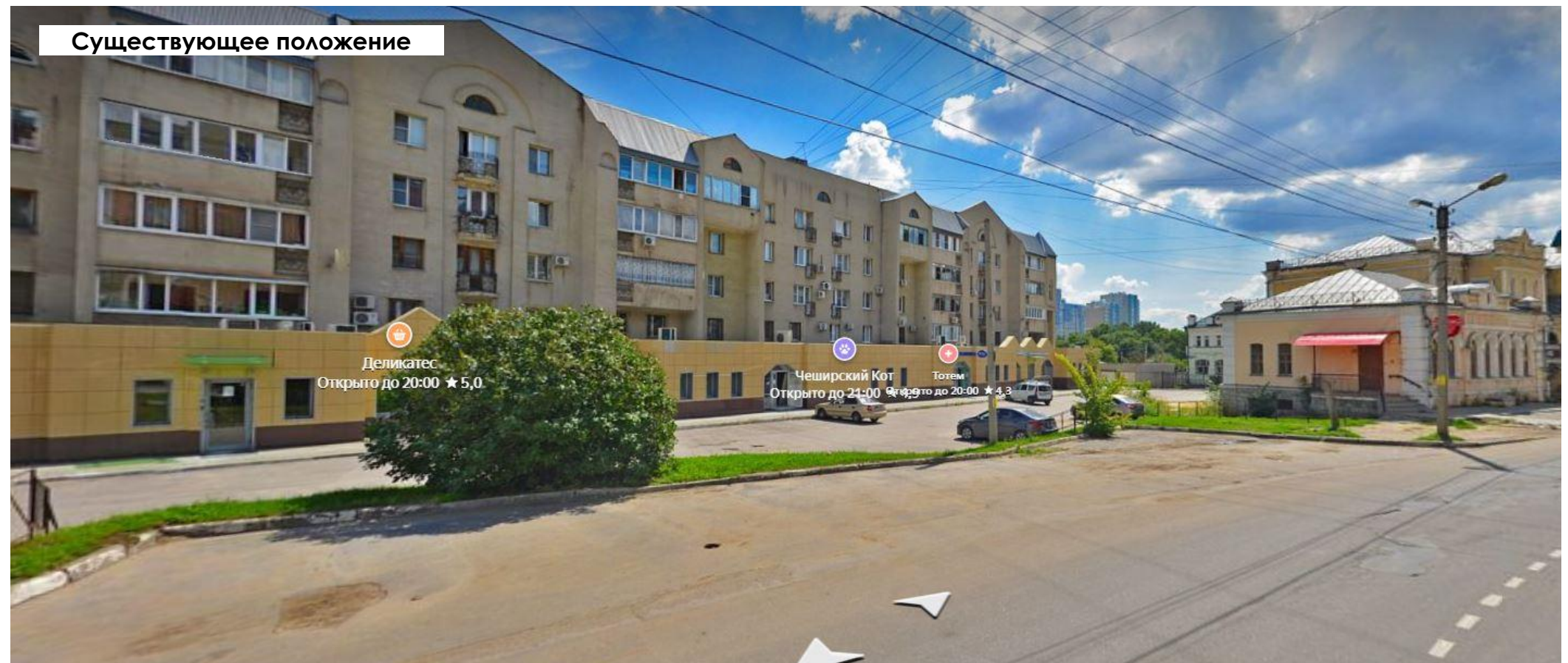


**Пешеходная зона
напротив дома № 15**

Мероприятия

- Замена плиточного покрытия и ступеней ;
- Реконструкция фасадов д.15, 21а;
- Установка лавочек индивидуального изготовления с подсветкой;
- Установка клумбы с торца д.15;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы;
- Высадка новых деревьев и кустов в открытый грунт и в клумбы;
- Установка информационных стендов

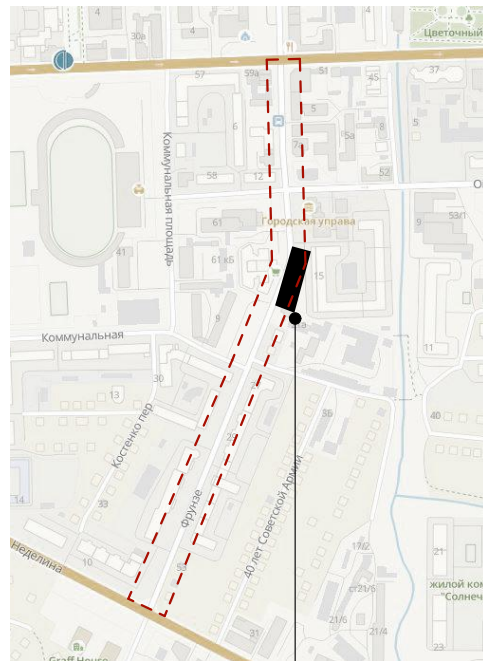
Существующее положение



Проектное предложение

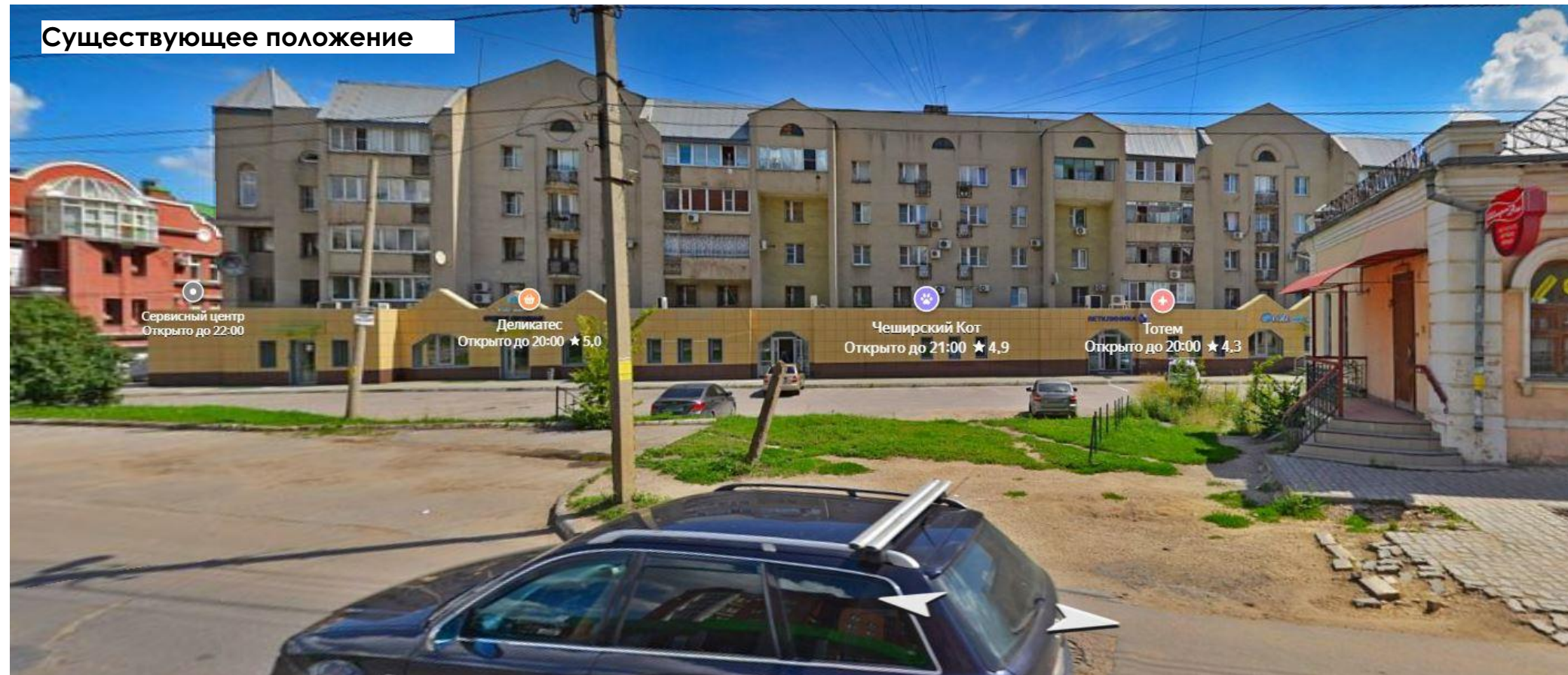


Ситуационная схема



**Пешеходная зона
напротив дома № 15**

Существующее положение



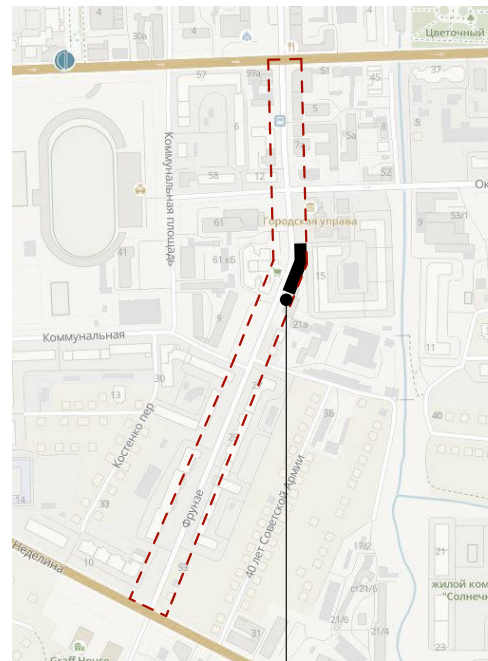
Проектное предложение



Мероприятия

- Замена плиточного покрытия и ступеней ;
- Реконструкция фасадов д.15, 21а;
- Установка лавочек индивидуального изготовления с подсветкой;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы;
- Высадка новых деревьев и кустов;
- Установка информационных стенов

Ситуационная схема

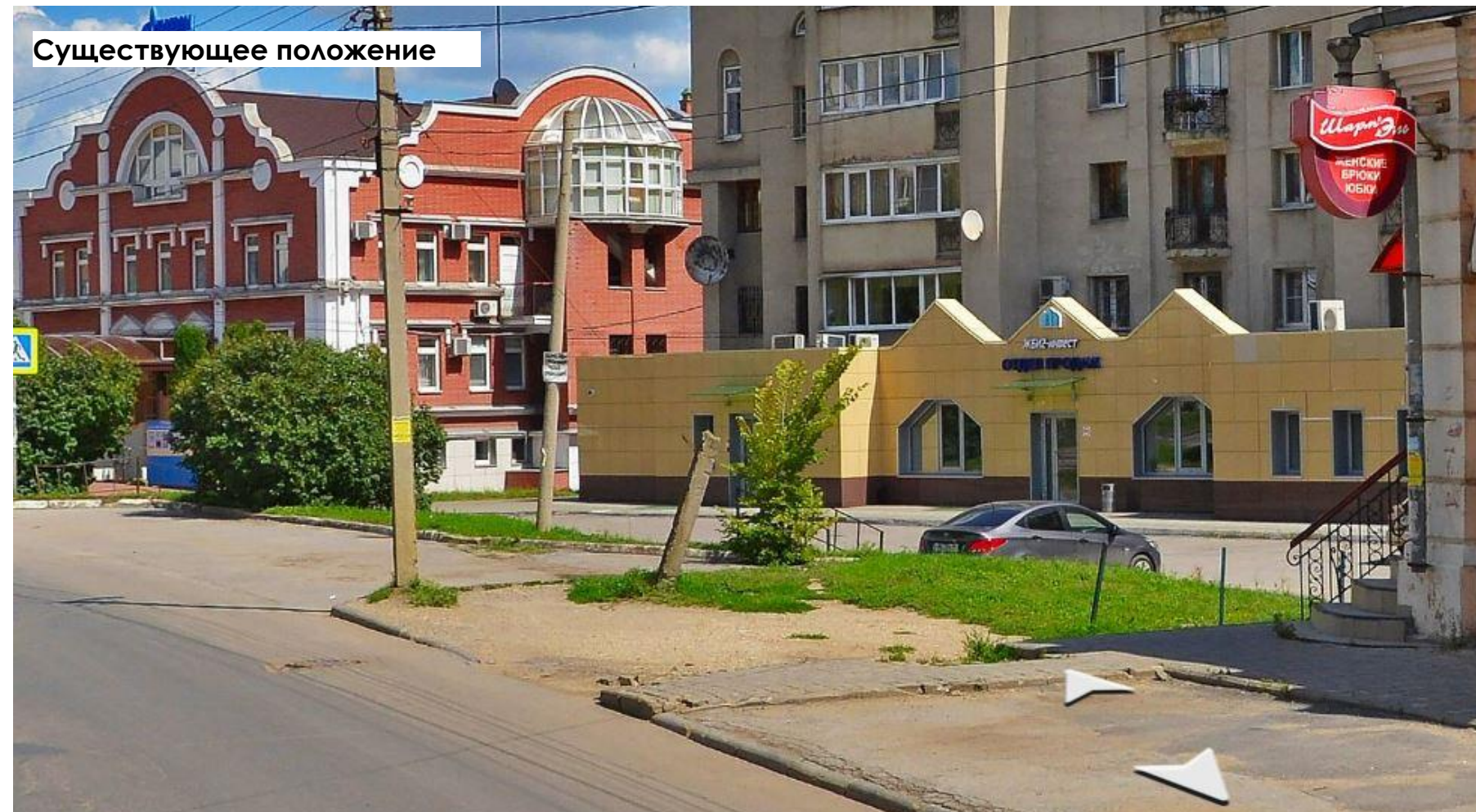


**Пешеходная зона
напротив дома № 15**

Мероприятия

- Замена плиточного покрытия и ступеней ;
- Реконструкция фасадов д.15, 21а;
- Установка лавочек индивидуального изготовления с подсветкой;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы и уличные кашпо;
- Высадка новых деревьев и кустов;
- Установка информационных стенов

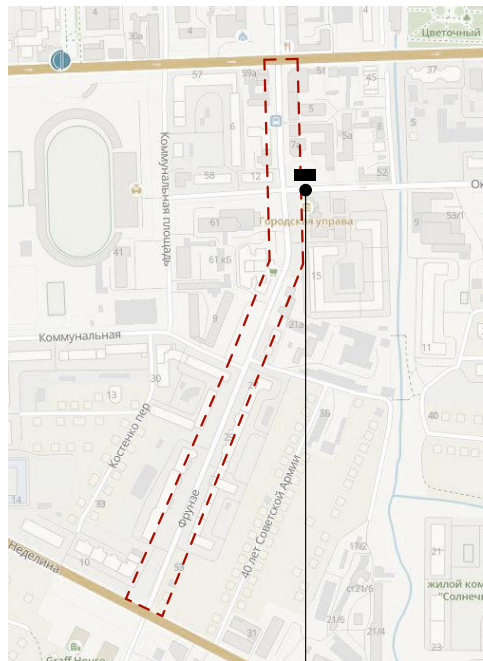
Существующее положение



Проектное предложение



Ситуационная схема



ул. ФРУНЗЕ 9

Мероприятия

- Укладка рулонного газона ;
- Реконструкция фасадов д.7а;
- Установка малых архитектурных форм - арок, лавочек индивидуального изготовления , информационных стел, декоративных стенок;
- Посадка новых деревьев

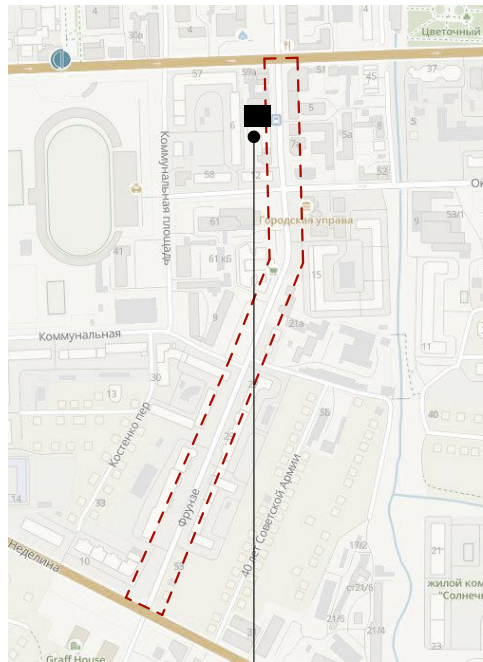
Существующее положение



Проектное предложение

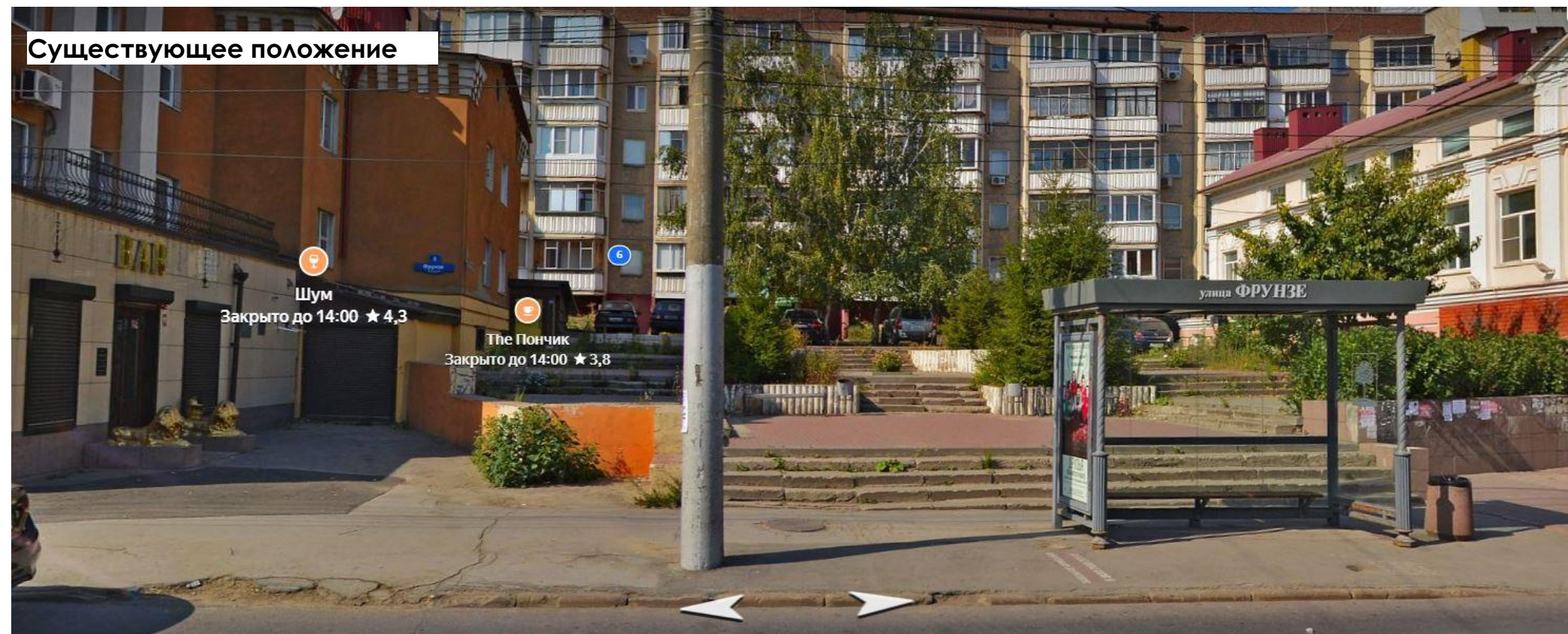


Ситуационная схема



сквер между д.6а и д.8

Существующее положение



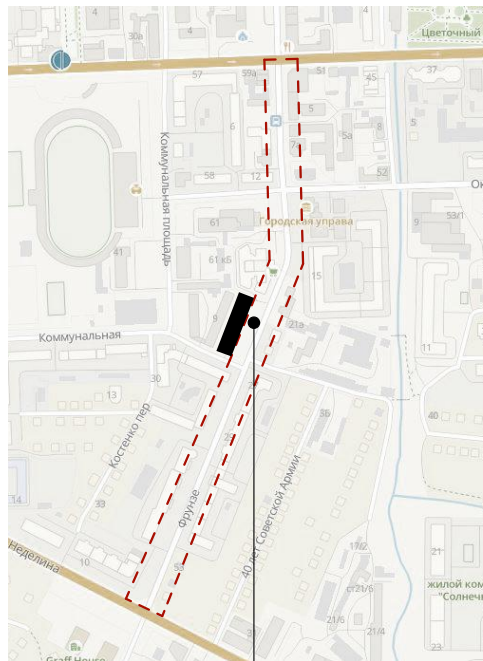
Проектное предложение

Мероприятия

- Замена плиточного покрытия и ступеней в сквере;
- Устройство световой плитки в плиточное покрытие;
- Реконструкция фасадов д.12, 59а;
- Установка лавочек индивидуального изготовления с подсветкой;
- Укрепление стенок существующих клумб и облицовка декоративными бетонными панелями ;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы;
- Установка у парковочных мест напротив д. 6 декоративной светопроницаемой стенки



Ситуационная схема



аллея у дома 9а по
ул.Коммунальная

Существующее положение



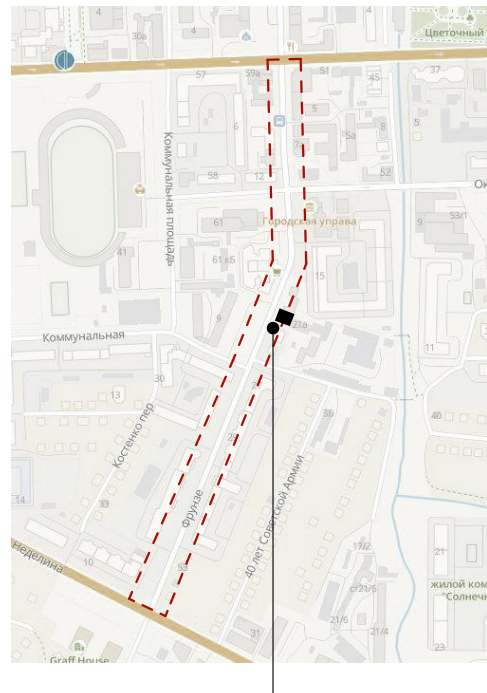
Проектное предложение



Мероприятия

- Укрепление склона, посев газона на склоне;
- Реконструкция фасадов д.9;
- Установка лавочек индивидуального изготовления с подсветкой;
- Установка информационной стелы;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников

Ситуационная схема

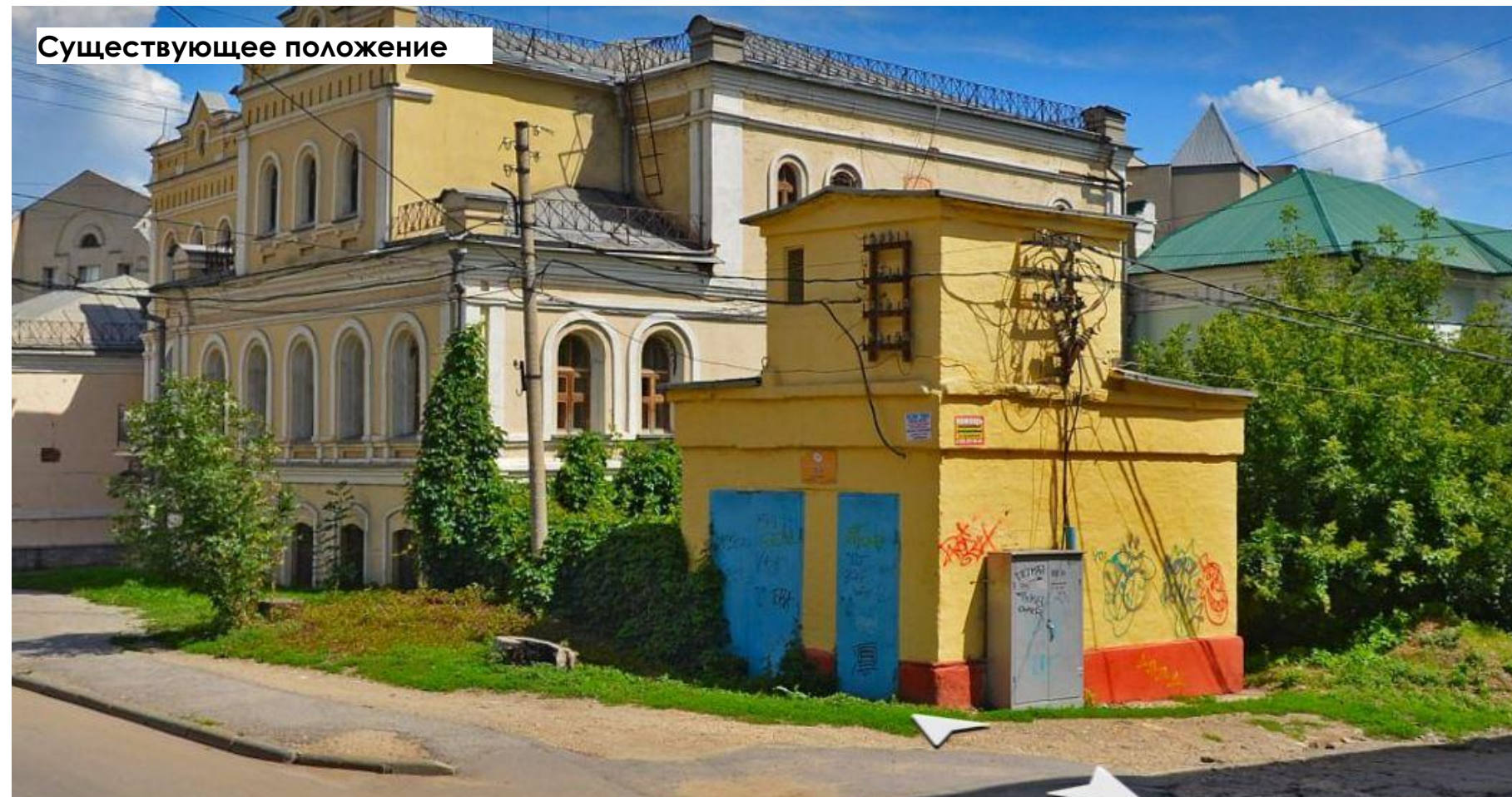


ТП ул.Фрунзе 21

Мероприятия

- Расчистка поросли;
- Реконструкция фасадов д.21;
- Установка декоративного ограждения между д.21 и ТП ;
- Установка ограждения-второго фасада ТП
- Устройство клумбы у д.21

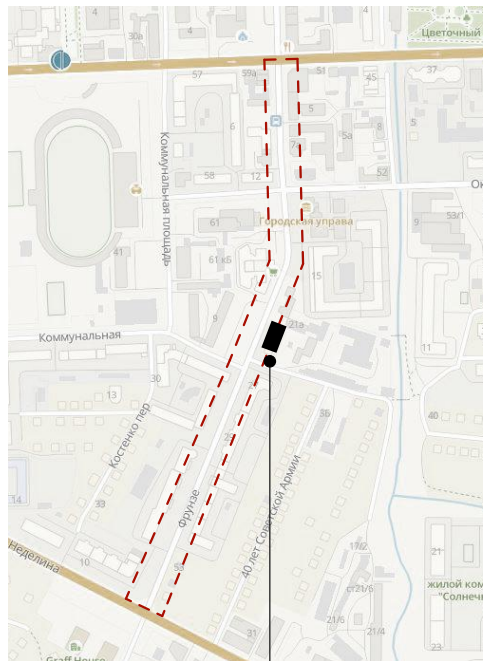
Существующее положение



Проектное предложение

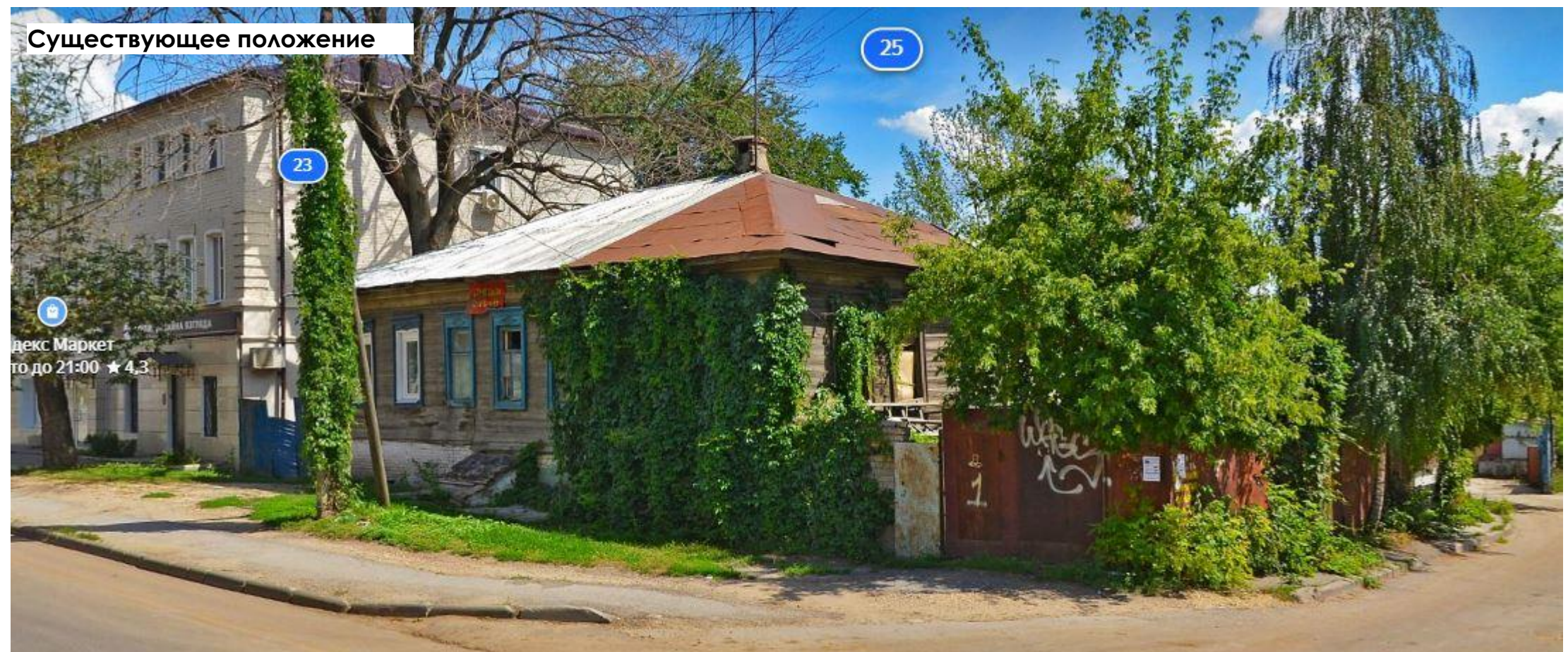


Ситуационная схема



ул.Фрунзе 25

Существующее положение



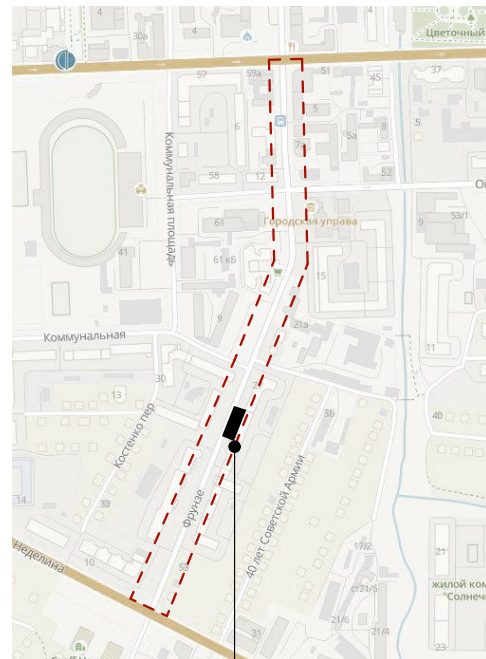
Проектное предложение



Мероприятия

- Замена плиточного покрытия;
- Расчистка поросли;
- Реконструкция фасадов д.23, 25а;
- Установка декоративного ограждения между д.23 и 25а ;
- Установка на цоколе проницаемого ограждения у дома 25 а с подсветкой ;
- Устройство клумб с кустарниками и злаковыми у д.21 и д.25 ;
- Установка информационного стенда

Ситуационная схема



Пешеходная зона
напротив дома № 29

Мероприятия

- Замена плиточного покрытия и ступеней ;
- Реконструкция фасадов д.29;
- Установка подпорной стенки;
- Установка клумбы;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы

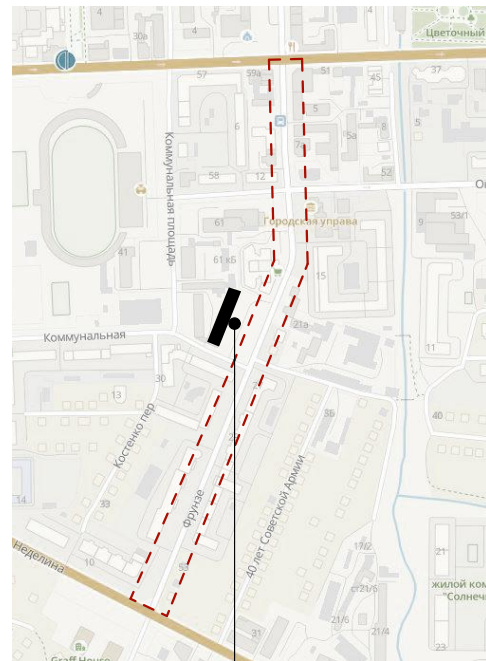
Существующее положение



Проектное предложение



Ситуационная схема

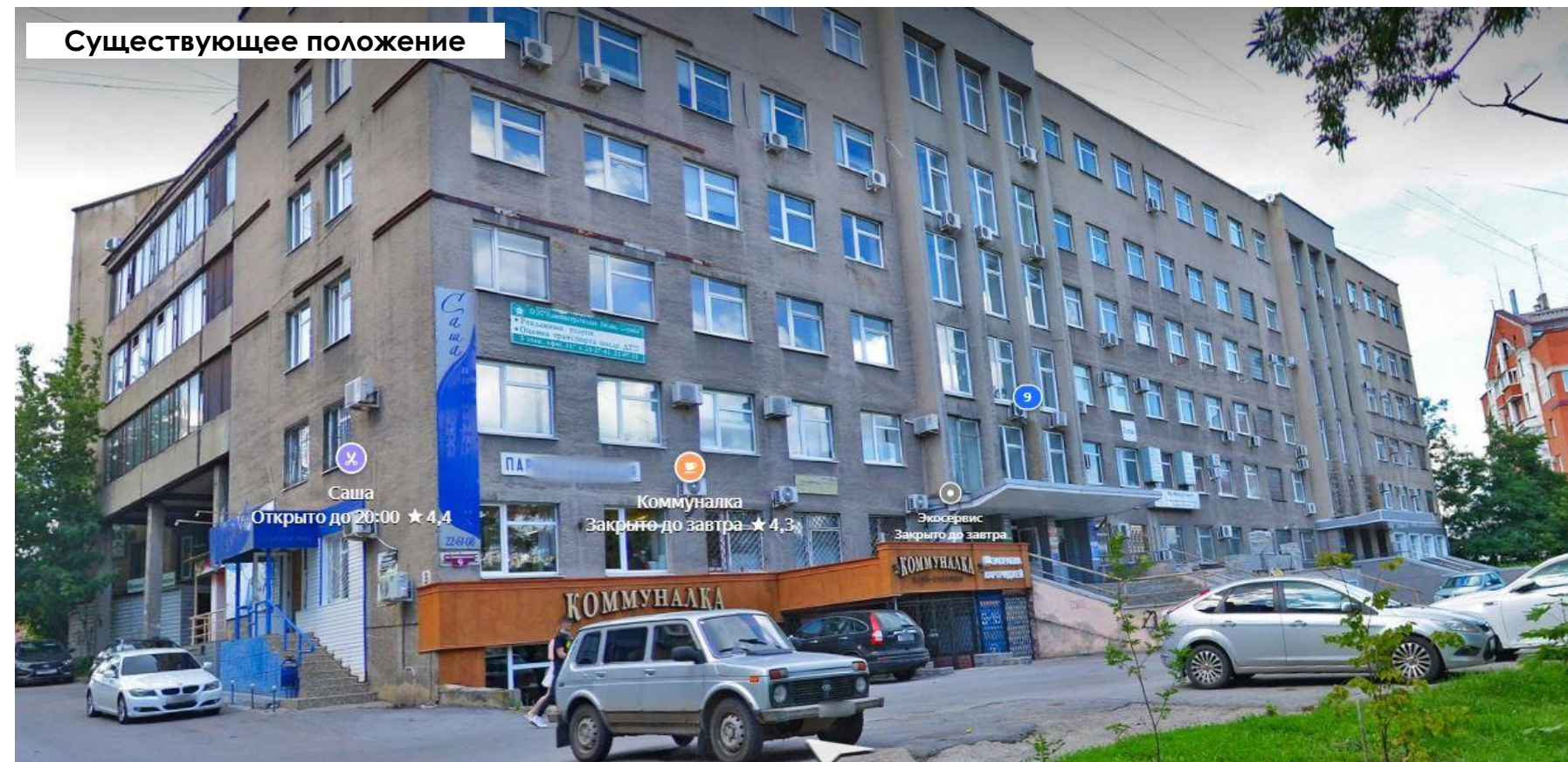


ул.Кommунальная д.9

Мероприятия

- Реконструкция фасадов д.9;
- Замена плиточного покрытия и ступеней ;
- Посадка многолетних злаковых растений и кустарников в клумбы
- Демонтаж наружной рекламы с фасада

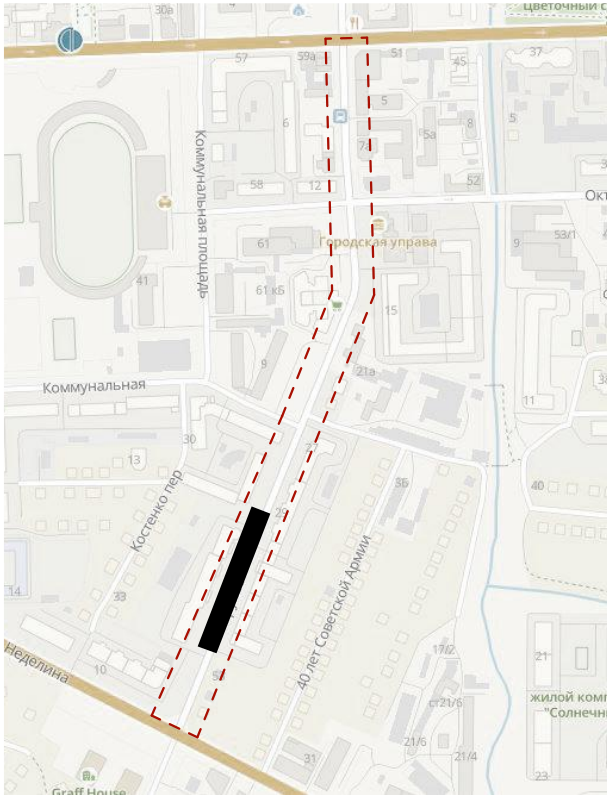
Существующее положение



Проектное предложение



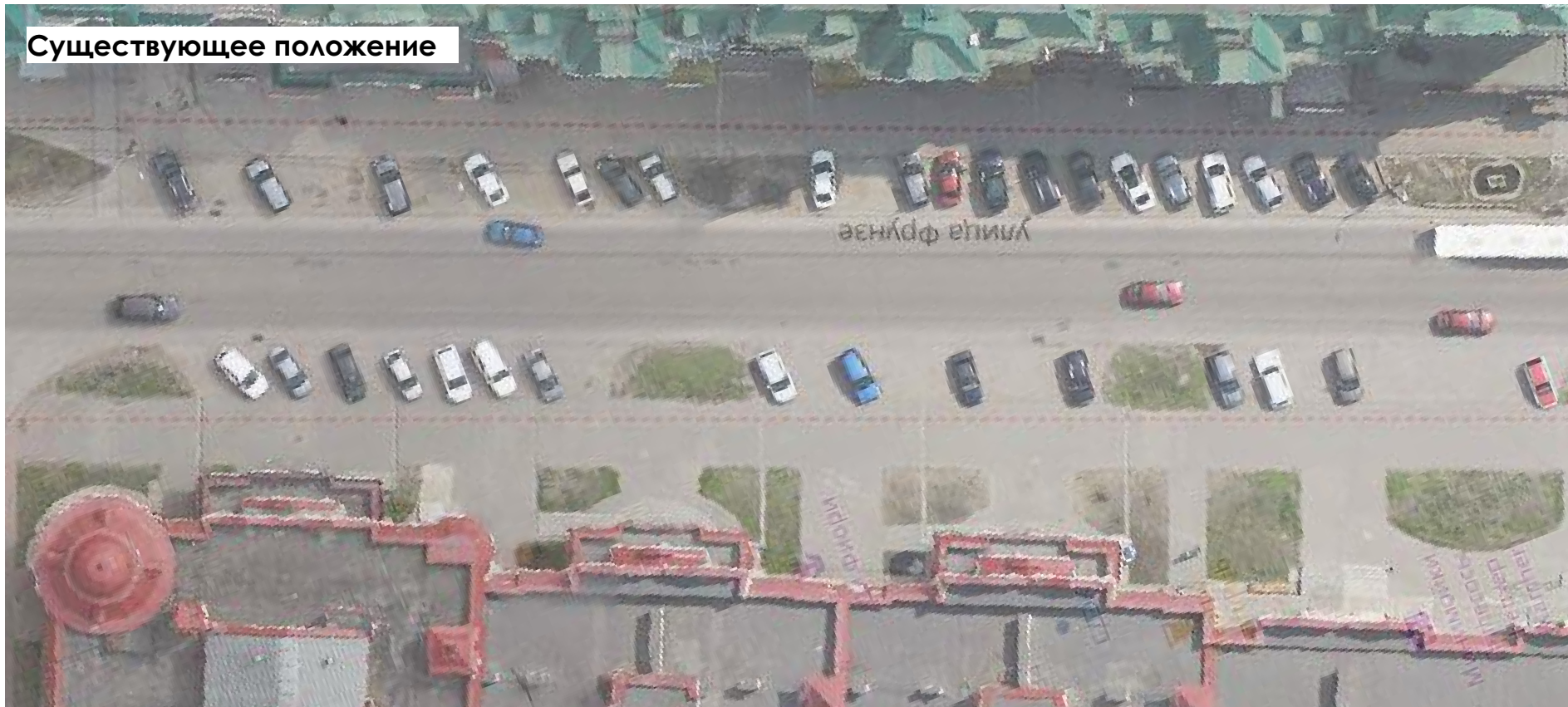
Фрагмент улицы



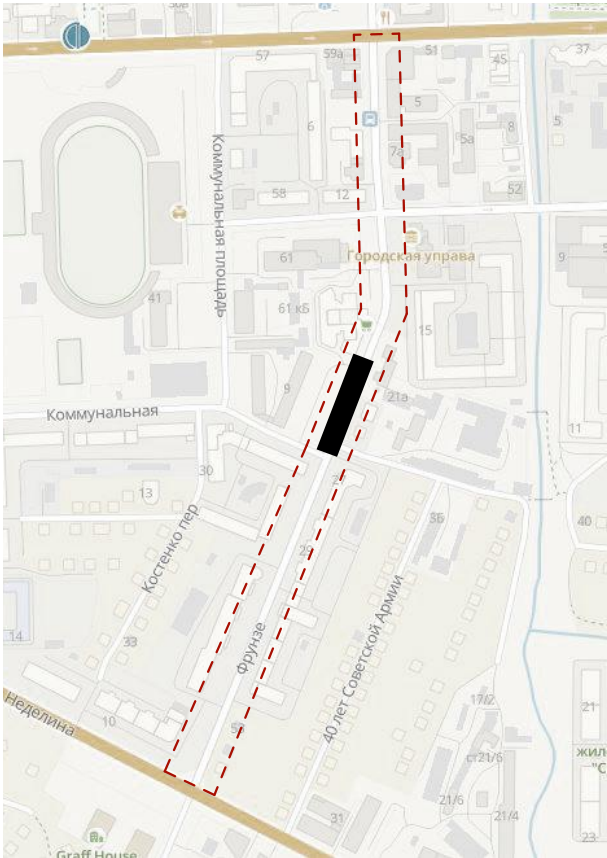
Проектное предложение



Существующее положение



Фрагмент улицы



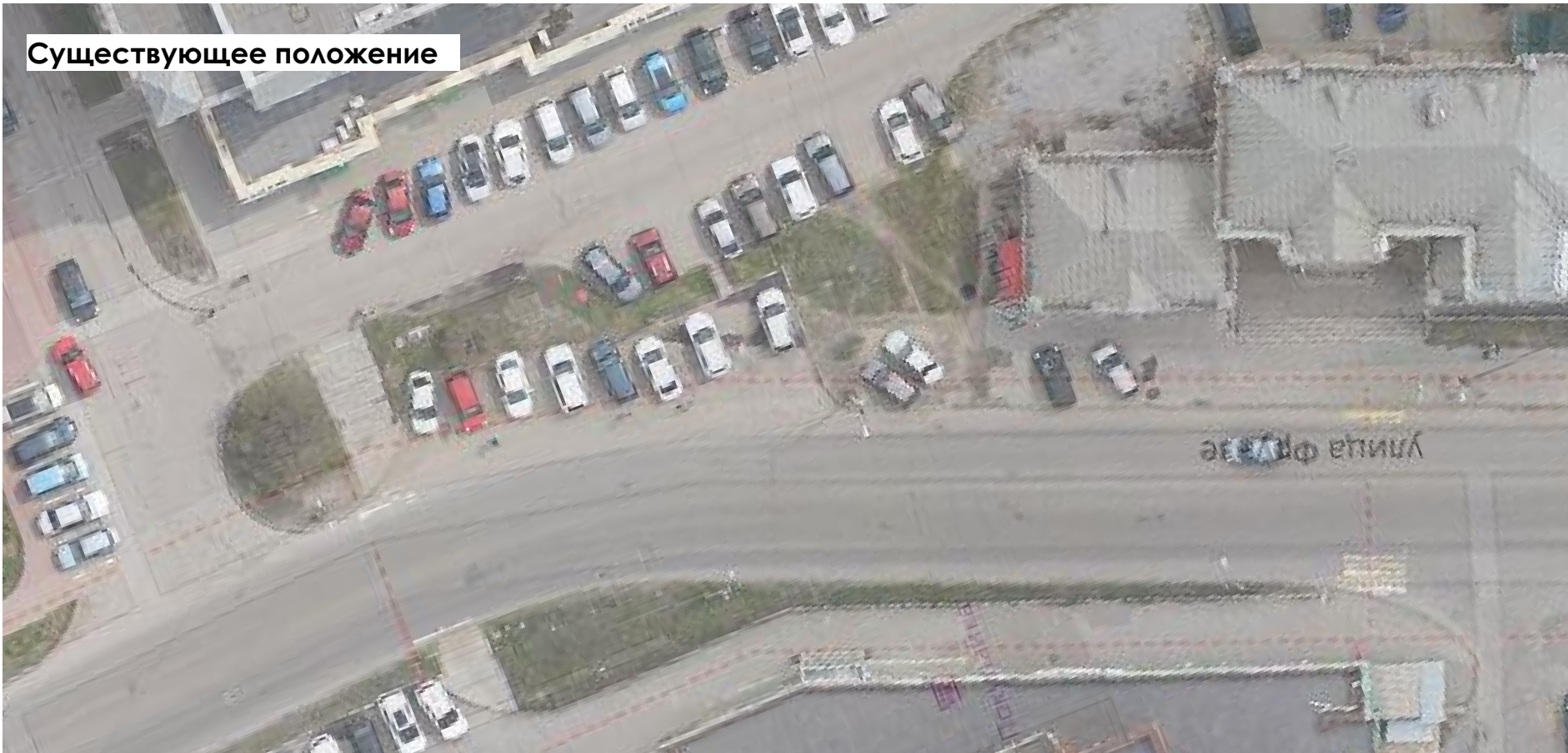
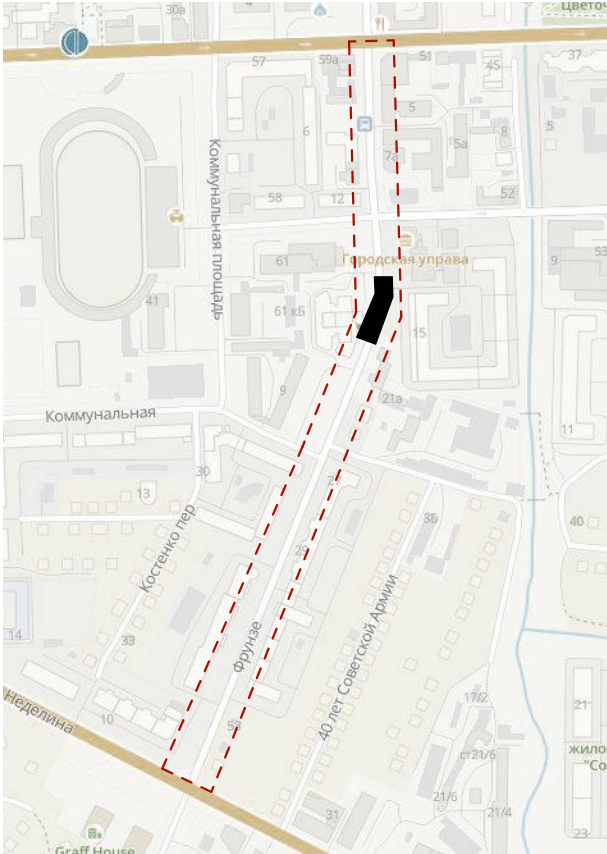
Проектное предложение



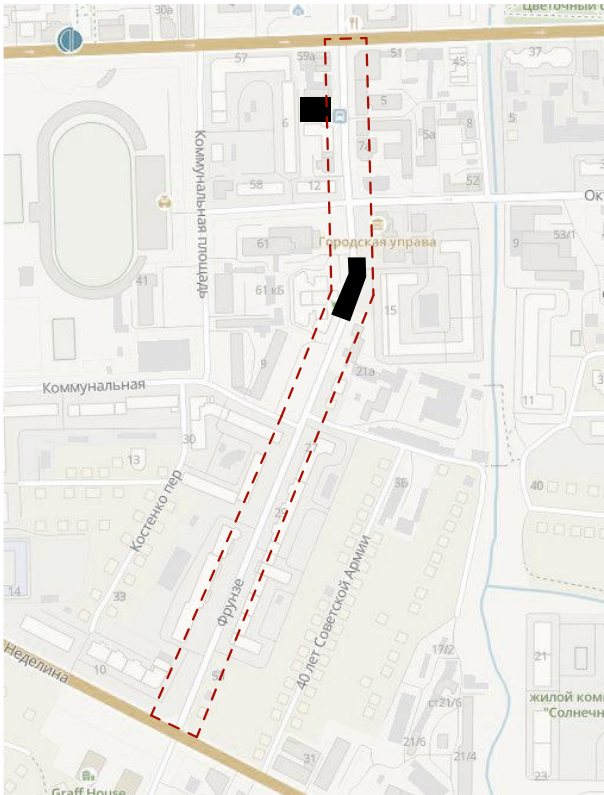
Существующее положение



Фрагмент улицы



Фрагмент улицы



Проектное предложение



Существующее положение



Элементы благоустройства территории

