

Пояснительная записка

2.1. Существующее использование территории

Проектируемая территория (далее квартал) расположена в юго-восточной части исторического ядра г. Смоленска в границах улиц Маршала Жукова – Исаковского – Тухачевского. По приложению 2 ПЗЗ г. Смоленска «Границы территориальных зон» на территории квартала выделены следующие территориальные зоны:

- общественно-деловая «ОД»;
- рекреационная «Р-2»;
- территория объектов культурного наследия;
- зона скверов, бульваров.

По приложению 3 «Границы территорий объектов культурного наследия» территорию квартала полностью покрывают:

- территория объектов культурного наследия (памятников архитектуры);
- охранный зона памятников архитектуры.

По приложению 5 «Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей» территорию квартала затрагивают несколько санитарно-защитных зон транспортных предприятий и в районе башни «Зимбулка» ее пересекает охранный зона теплотрассы районного значения.

2.3. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и главы 6 «строительная климатология и геофизика» СНиП II-А. 6-72.

Согласно карте климатического районирования г. Смоленск расположен во II-B климатическом подрайоне.

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице №1.

Таблица №1.

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет -41°, а абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ$ составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^\circ$ составляет 145 дней.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Никаких природоохранных и инженерно-геологических ограничений на территорию не накладывается.

2.3. Существующая застройка территории

По территории проектируемого квартала с юго-запада на северо-восток проходит крепостная стена – памятник архитектуры федерального значения, которая делит квартал на две примерно равные части – северо—западную (внутреннюю) и юго-восточную (наружную) (по отношению к крепостной стене).

Внутренняя часть квартала, ее северный угол, представляет собой территорию, довольно плотно застроенную 2-х – 6-ти этажными зданиями, в числе которых 5 зданий – памятники архитектуры федерального значения, принадлежавшие ранее бывшему Авраамиеву монастырю.

Из них собор Преображения (№22 по экспликации опорного плана, лист УЧ-1) частично реставрирован, введен в действие – в нем в зале расположенном в нижнем уровне идет служба. Два двухэтажных здания, в которых во времена советской власти располагался кожно-венерологический диспансер, переданы вновь возрожденному монастырю (№№20, 21 по экспликации) – в них размещаются монашеские и настоятельские кельи. Два других двухэтажных здания (№№ 18, 19 по экспликации) в настоящее время используются как жилые многоквартирные дома.

Из расположенных на территории квартала административных зданий в домах №12 и №14 по ул. Маршала Жукова (№№11, 12 по экспликации) размещаются отделы областного военкомата. При этом в 4-х этажном здании №12, ранее бывшем 2-х подъездном жилым доме, в южном подъезде на 1-м и 2-м этажах каким-то образом сохранились жилые квартиры.

В здании №16 по ул. Маршала Жукова, состоящем из 2-х корпусов соединенных переходом, в корпусе, расположенном внутри квартала на 1-м этаже расположены помещения Смоленской городской типографии

(№14 по экспликации), остальные этажи этого корпуса и корпус, выходящий на ул. Маршала Жукова, занимают помещения Управления Смоленского отделения Московской Железной дороги (№13 по экспликации). К этому зданию со двора так же пристроено 5-ти этажное здание 2-х подъездного жилого дома (№17 по экспликации). В здании №8 по ул. Маршала Жукова (№5 по экспликации) расположен областной онкологический диспансер. Здание состоит из 2-х частей, часть здания более старой постройки (1943 г.) является памятником архитектуры регионального значения. На территории всех объектов выполнено благоустройство, местами обветшавшее.

Юго-восточная (наружная) часть квартала имеет только один застроенный участок, расположенный в южной части и примыкающий к ул. Тухачевского. На участке расположены 1-2х этажные здания принадлежащие центру еврейской культуры. Остальная территория полностью свободна от застройки и фактически не имеет благоустройства.

2.4. Техничко-экономические показатели квартала

Площадь квартала в границах красных линий	96 840 м ²
Площадь застройки зданий и сооружений	13 600 м ²
Общая площадь зданий (всех)	17 226 м ²
Общая площадь жилых зданий	2 265 м ²
Расчетное количество жителей	75 чел.
Процент застроенности территории	$\frac{13\,600\text{ м}^2}{96\,840\text{ м}^2}=0,14=14\%$
Плотность застройки (суммарная поэтажная площадь наземных частей всех зданий в габаритах наружных стен на единицу территории м ² /га)	$\frac{25\,501\text{ м}^2}{9,68\text{ га}}=2\,634\text{ м}^2/\text{га}$

Таблица подсчета общей площади зданий проектируемого квартала

Общая площадь жилых зданий	2 265 м ²
Общая площадь зданий центра еврейской культуры	1 100 м ²
Общая площадь зданий комплекса онкологического диспансера	2 704 м ²
Общая площадь зданий комплекса областного военкомата	3 140 м ²
Общая площадь комплекса зданий управления железной дороги (включая вспомогательные одноэтажные, расположенные во дворе)	6 103 м ²
Общая площадь зданий комплекса Авраамиего монастыря	1 914 м ²
Всего:	17 226 м ²

2.5. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения квартала.

Общая площадь квартир имеющихся в квартале жилых домов составляет 2265 м². Число жителей исходя из нормы обеспеченности 30 м²/чел составляет $2265 \text{ м}^2 : 30 \text{ м}^2/\text{чел} = 75 \text{ чел} = 0,075 \text{ тыс. чел.}$ По «Нормативам градостроительного проектирования Смоленской области» приложению 9 на проектируемый квартал требуется следующее количество учреждений и предприятий обслуживания:

Учреждение, предприятие	Рекомендуемая норма на 1000 жителей	Требуется на проектируемый квартал
----------------------------	--	---------------------------------------

Дошкольные учреждения	45-53 мест	$53 \times 0,075 = 4$ места
Школы	90 мест	$90 \times 0,075 = 8$ мест
Магазины (прод. и пром. товаров)	100 м ²	$100 \times 0,075 = 7,5$ м ²
Предприятия общественного питания	8 мест	$8 \times 0,075 = 0,6$ мест
Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места	$2 \times 0,075 = 0,15$ рабоч. Мест
Аптеки	1 объект на 20 тыс. жит.	$1 \times 0,075 : 20 = 0,004$ объекта
Отделение связи	1 объект на 9 тыс. жит.	$1 \times 0,075 : 9 = 0,008$ объекта
Филиал банка	1 операцион. место на 2 тыс. жит.	$1 \times 0,075 : 2 = 0,04$ объекта

В связи с незначительным количеством требующихся учреждений обслуживания, а так же тем, что такие учреждения в нужном количестве расположены на смежных территориях с соблюдением при этом необходимых радиусов доступности, настоящим проектом планировки не предполагается размещение новых учреждений на территории проектируемого квартала.

Для расчетного количества жителей квартала (75 чел) требуется следующее количество элементов благоустройства территории:

- детских игровых площадок – $75 \text{ чел} \times 0,7 \text{ м}^2/\text{чел} = 53 \text{ м}^2$;
- физкультурных площадок - $75 \text{ чел} \times 1,0 \text{ м}^2/\text{чел} = 75 \text{ м}^2$;
- площадок для отдыха взрослых - $75 \text{ чел} \times 0,1 \text{ м}^2/\text{чел} = 7,5 \text{ м}^2$.

Всего 145 м².

Проектом предлагается размещение этих площадок на участке дома №18 по ул. Маршала Жукова (см. лист УЧ-2).

2.6. Организация транспорта

Таблицей 89 «Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области», а так же генпланом г. Смоленска, обрамляющие проектируемый квартал улицы (ул. Исаковского, Маршала Жукова и Тухачевского) классифицируются как «улицы в жилой застройке» с минимальным количеством полос движения – 2 метра, и с минимальной шириной полос движения – 3 метра. На всем своем протяжении улицы имеют переменное сечение, при этом ул. Исаковского в своей северо-восточной части (после перекрестка с ул. Чаплина) в настоящее время не имеет тротуара со стороны проектируемого квартала.

Проектом предлагается: поскольку в настоящее время ул. Исаковского и Маршала Жукова не имеют интенсивного транспортного движения, а главной проблемой центральной части города является нехватка парковочных мест, остановить для проезда 2 полосы движения, а возникающие в разных сечениях резервы ширины проезжей части использовать для устройства продольных парковочных полос или даже парковочных карманов с поперечным расположением автомобилей.

Кроме этого помимо уже сложившихся стихийно автостоянок во дворе здания Областного военкомата и во дворе Городской типографии, проектом предлагается устройство небольших парковок на 3-5 мест там, где это возможно (в Районе жилых домов №№18, 20 по ул. Маршала Жукова и в других местах), а так же парковку на 34 места на свободной территории между участками онкологического диспансера и областного военкомата.

Суммарно проектом планировки предусмотрено 170 парковочных мест на территории квартала, при том, что по ПЗЗ г. Смоленска общее количество расчетных машино-мест – 154.

Расчет необходимого количества мест для хранения
индивидуального автотранспорта

По правилам землепользования и застройки г. Смоленска табл. 10.1 для объектов на территории проектируемого квартала требуется следующее количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

Учреждение, объект	Рекомендуемая норма	Требуется на проектируемый квартал
Жилые дома общей площадью 2265 м ²	1 маш/место на 80 м ²	2265 м ² : 80 м ² /маш. место = 28 мест
Административные здания с общим количеством работающих 415 чел.	1 маш/место на 5 работающих	415 чел. : 5 чел/маш. мест = 83 места
Больница (онко-диспансер) на 120 коек и 50 чел. мед. персонала	1 маш/место на 20 коек и 1 маш/место на 5 персонала	120 коек : 20 коек/маш. место = 6 мест 50 чел. : 5 чел/маш. место = 10 мест
Учреждение культуры «Центр поддержки еврейской культуры» 25 работающих, 150 единовременных посетителей	1 маш/место на 5 работающих и 1 маш/место на 10 посетителей	25 чел. : 5 чел/маш.место = 5 места 150 чел. : 10 чел/маш.место = 15 мест

Спасо-Преображенский собор на 180 молящихся	1 маш/место на 25 молящихся (по СП 31- 103-99)	180 чел. : 25 чел. = 7 маш/мест
		Всего: 154 маш/мест

2.7. Пешеходные связи

В настоящее время проектируемый квартал в продольном направлении по всей своей длине разделен надвое крепостной стеной, в которой стихийно образовались два прохода, относительно пригодные для пользования пешеходами – один между башнями Зимбулка и Долгочевская, другой – возле Ворониной башни.

Проектом предлагается: обустроить эти проходы должным образом, сделав их удобными и соединить их сетью разнонаправленных дорожек с обрамляющими квартал тротуарами. Перед проходом возле Ворониной башни предлагается устроить пешеходный мостик через ров перед крепостной стеной, наподобие мостика сделанного возле башни Копытенской в сквере Пушкина по ул. Дзержинского.

Наличие таких связей существенно улучшило бы пешеходную доступность для жителей района улиц Ленина – Реввоенсовета такого, допустим, объекта, как поликлиника на ул. Чаплина.

2.8. Вертикальная планировка

Проектируемый квартал обрамлен существующими улицами с асфальтобетонным покрытием и сложившейся системой водоотведения.

Проектом предлагается сохранение существующих отметок и уклонов проезжих частей на улицах Тухачевского, Маршала Жукова и большей части ул. Исаковского (до жилого дома №36). Участок ул. Исаковского восточнее дома №36, имеющий в настоящее время временное,

местами гравийное покрытие, скорее всего потребует не только расширения проезжей части, но и изменения продольных уклонов, однако такая работа должна выполняться в рамках проекта планировки смежно расположенных территорий (вдоль юго-восточной стороны ул. Исаковского) так как только на этой стороне имеются объекты планировки участков которые нужно увязать с проезжей частью. Ул. Исаковского.

2.9. Инженерная инфраструктура квартала

В настоящее время из объектов инженерной инфраструктуры и магистральных сетей на территории квартала имеется:

- трансформаторная подстанция №141 (возле здания Обл. военкомата);
- теплотрасса районного значения (проходящая возле башни Зимбулка);
- магистральный водопровод диаметром 315 мм, проходящий от ул. Чаплина вдоль ул. Исаковского в сторону Рачевского оврага;
- канализационный коллектор диаметром 450 мм, проходящий по ул. Исаковского и подлежащий капитальному ремонту.

По информации, полученной из эксплуатирующих организаций прокладка или реконструкция каких-либо других сетей электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации, а так же сооружение сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры в проектируемом квартале не планируется.

2.11. Мероприятия гражданской обороны

В настоящее время на территории квартала имеется защитное сооружение Гражданской обороны (возле дома №18 по ул. Жукова). В ответе на запрос в главное управление МЧС России по Смоленской

области с просьбой указать его параметры, состояние, а так же необходимо ли разместить в проектируемом квартале какие-либо другие защитные сооружения Гражданской обороны, сообщается что такой информации главное управление МЧС по Смоленской области не располагает.

2.11. Планируемое размещение объектов

По ПЗЗ г. Смоленска схема «Историко-культурные ограничения» вся северная застроенная часть проектируемого квартала является «территорией объектов культурного наследия». Вся остальная территория квартала является «охранной зоной объектов культурного наследия». В соответствии со статьей 5.1 и статьей 34.1 федерального закона ФЗ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов РФ» на «территориях объектов культурного наследия» и в «охранных зонах объектов культурного наследия» строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров – запрещены.

Вследствие этого проектом планировки размещение каких-либо новых объектов капитального строительства не предлагается. Однако в восточной (наружной по отношению к крепостной стене) части квартала вместе с благоустройством вполне уместным было бы размещение объектов туристической инфраструктуры, необходимых для обслуживания туристических маршрутов вдоль крепостной стены. Состав, размещение и архитектурная форма таких объектов должны прорабатываться по заданию, согласованному с департаментом Смоленской области по культуре и туризму, Смоленским областным туристско-информационным центром и другими комплектными и заинтересованными организациями.

Разработал

Бакушев Ю.А.