



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.07.2015 № 1267-п

Об утверждении протокола № 3
Градостроительного совета МО «Город
Обнинск» от 16.07.2015

В соответствии с п. 5 ст. 7 «Положения о градостроительном совете муниципального образования «Город Обнинск», утвержденного постановлениями Администрации города Обнинска № 453-п от 30.03.2011, № 1006-п от 29.05.2012, № 254-п от 24.02.2014, № 18.02.2015 от 249-п,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить протокол № 3 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» от 16.07.2015 (Приложение).
2. Утвердить проект объекта «Транспортная развязка и многофункциональный комплекс по ул. Красных Зорь (Привокзальная площадь)» с учетом замечаний и предложений Градостроительного совета для дальнейшей подготовки разрешения на строительство. Архитектурное и колористическое решение фасадов многофункционального комплекса в рабочем порядке согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства.

Глава Администрации города
п.п.



А.А. Авдеев

ПРОТОКОЛ № 3
Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 16.07.2015 г.

На заседании присутствовали:

Председатель Градостроительного совета - Лежнин В.В.
Ответственный секретарь – Радович А.С.

Постоянные члены Градостроительного совета:

Ашварина О.В., Барсуков П.А., Белоусов М.М., Бочинин К.Ю., Волохов В.Е., Гордеева Н.И., Варакса Е.Е., Круглов А.Л., Козлов А.П., Коренков А.И., Короткова В.И., Лапина О.И., Лютова В.А., Омельченко Н.Г., Помещикова С.А., Каменский Н.В., Тюрин А.И., Юрков Ю.И., Харманский Е.Б.

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

Рассмотрение проекта объекта «Транспортная развязка и многофункциональный комплекс по ул. Красных Зорь (Привокзальная площадь)» (заявитель ООО «Привокзальный», разработчик ООО «Строй-проект»).

По вопросу повестки

Проект объекта «Транспортная развязка и многофункциональный комплекс по ул. Красных Зорь (Привокзальная площадь)» представил исполнительный директор фирмы застройщика ООО «Привокзальный» Чичкин К.В.

Лежнин В.В.: Данный проект был рассмотрен на совещаниях в Администрации города от 14.04.2015, от 11.06.2015, от 09.07.2015. Ранее постановлением Администрации города от 26.09.2007 № 1381-п была утверждена концепция реконструкции Привокзальной площади для дальнейшего рабочего проектирования, которая к настоящему времени полностью изменена.

Чичкин К.В.: Разработка данного проекта началась еще в 2007 году, между Администрацией города и нашей организацией был заключен инвестиционный договор, по которому мы должны были привести в порядок и провести полную реконструкцию всей привокзальной площади, за что собственно мы получаем право построить многофункциональный комплекс.

В 2007 году нами было получено постановление об утверждении концепции реконструкции привокзальной площади, в 2008 году были публичные слушания, в 2013 году нами получен ГПЗУ.

Проект оказался достаточно сложным, на участке имеются коммуникации как городские, так и частные, а также достаточно сложным оказался процесс согласования проекта с РЖД.

В зону реконструкции попадают каштаны, у нас имеется план их переноса с применением специализированной техники, мы будем максимально сохранять деревья.

Приоритетной задачей проекта было обеспечение безопасности и удобства пассажиров, пешеходов и транспорта, которые находятся на этой территории. Через

улицу Красных Зорь был организован широкий пешеходный переход, маршрутные такси были вынесены на отдельную парковку и их движение было организовано изолированно от другого транспорта. Согласно данным Управления потребительского рынка города в час пик на территории находятся 58 маршрутных такси, в проекте предусмотрена парковка на 59-60 мест. После высадки пассажиров машина встает в отстойник, по команде диспетчера делает круг и подъезжает на посадку пассажиров. Пассажиры на посадочную платформу попадают по обустроенному тротуару. Для удобства и исключения пересечения маршрутного и автобусного транспорта мы их развели.

Мы максимально постарались обустроить территорию, для прохода на пешеходный мост выполнена широкая арка в здании.

Многофункциональный комплекс частично предусмотрен для торговли, порядка 790 кв.м. торговых площадей, в рамках инвестиционного договора в здании будет располагаться обслуживающая инфраструктура (диспетчерская, пункт охраны общественного порядка, комната отдыха водителей, общественные туалеты). Для обеспечения многофункционального центра предусмотрены парковочные места, согласно расчета их необходимо 55 м/м, в проекте предусмотрено 62 м/м. Представленная схема согласовывалась с ГАИ, Администрацией города и была принята.

Работы по проекту предлагается вести поэтапно, первым этапом пересадка зеленых насаждений и строительство транспортной развязки, вторым этапом многофункциональный комплекс и общее благоустройство территории.

Волохов В.Е.: Перед Вашим комплексом имеется существующее торговое здание, для него предусмотрены стояночные места?

Чичкин К.В.: Это существующее здание и наш проект его не затрагивает.

Барсуков П.А.: Вами получено согласие соседних землепользователей?

Чичкин К.В.: Нами получены все согласования.

Белоусов М.М.: Заезд на гостевую стоянку осуществляется только с одной стороны?

Чичкин К.В.: Да, один въезд и один выезд.

Лежнин В.В.: Проектом предусмотрены решения с целью разгрузить улицу, а не наоборот, поскольку расширять ее возможности нет.

Барсуков П.А.: Какая ширина тротуара, с которого люди садятся на маршрутные такси?

Чичкин К.В.: 2,5 м.

Барсуков П.А.: Предлагаю увеличить ширину тротуара до 3 м.

Березнер Л.А.: В настоящее время существующие зеленые насаждения выполняют роль шумозащитного экрана между железной дорогой и жилой застройкой, при реконструкции Вами предусмотрена пересадка зеленых насаждений, как будет решаться вопрос защиты от шума?

Чичкин К.В.: Проектом предлагаются плотные посадки деревьев вдоль железной дороги.

Березнер Л.А.: Предусмотренные в проекте площади для обслуживания транспорта будут передаваться городу?

Чичкин К.В.: Да, мы их передадим городу согласно инвестиционному договору.

Помещикова С.А.: Какое стилистическое решение многофункционального комплекса предусмотрено в проекте? Ретро, хай-тек?

Чичкин К.В.: В основном мы старались вписаться в облик привокзальной площади, чтобы здание не отвлекало на себя внимание.

Коренков А.И.: Сохраниться ли существующая парковка по ул. Лейпунского?

Чичкин К.В.: Да, эта парковка обслуживает существующие торговые предприятия.

Ашварина О.В.: В проекте уделено много внимания схеме «пешеход-транспорт», данное предложение ни раз обсуждалось в Администрации, менялось согласно замечаниям и судя по всему представленный проект учитывает все полученные ранее замечания, также правильно, что сначала строится развязка, а потом сам комплекс.

Лапина О.И.: Представленная сегодня схема, это фактически третий вариант, т.к. представленные две первые принципиально иные. По данному проекту проведена колоссальная работа. Облик привокзальной площади складывается из двух компонентов, во-первых, это транспортная развязка, во-вторых, облик нового комплекса, который здесь появляется. По транспортной развязке были выверены все нормы, каждая линия, и данное решение было предварительно согласовано, то по решениям фасадов комплекса четкого решения пока нет.

Представленные фасадные решения не увязаны с соседними зданиями магазина «Континент» и «Триада», также учитывая, что чаще всего в торговых объектах закрывают все окна изнутри, то есть ли смысл в них здесь на фасаде, во всяком случае со стороны торговых залов. Учитывая все это, целесообразно в рабочем порядке совместно с застройщиком, архитекторами доработать архитектурные решения по фасадам. И конечно при въезде в город хотелось бы видеть какую – нибудь «изюминку», а не просто очередной торговый центр.

Козлов А.П.: Поддерживаю, на решениями фасадов действительно хотелось бы поработать, при чем современные технологии позволяют делать различные принты на облицовочных панелях и на керамограните, может таким образом, сразу предусмотреть элементы рекламы или название центра.

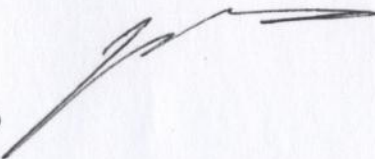
Лежнин В.В.: При этом обязательно проработать все фасады, и со стороны железной дороги.

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов **принято решение:**

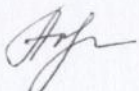
утвердить проект объекта «Транспортная развязка и многофункциональный комплекс по ул. Красных Зорь (Привокзальная площадь)» с учетом замечаний и предложений Градостроительного совета для дальнейшей подготовки разрешения на строительство. Архитектурное и колористическое решение фасадов многофункционального комплекса в рабочем порядке согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства.

Решение принято: «за» - 16, «воздержались» - 2.

Председатель Градостроительного совета,
Заместитель главы Администрации города по
вопросам городского хозяйства

 В.В. Лежнин

Ответственный секретарь Градостроительного
совета, главный специалист Управления
архитектуры и градостроительства Администрации
г. Обнинска

 А.С. Радович