



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2012 № 1919-п

Об утверждении протокола № 5 от
19.09.2012 Градостроительного совета

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить протокол № 5 от 19.09.2012 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение).

Глава Администрации города
п.п.



А.А. Авдеев

ПРОТОКОЛ № 5

Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 19.09.2012 г.

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.
Иванов А.А.
Клименко С.В.
Краско С.П.
Круглов А.Л.
Козлов А.П.
Короткова В.И.
Лапина О.И.
Лютова В.А.
Омельченко Г.Н.
Савин В.Н.
Тюрин А.И.
Шкарпетин В.Г.
Юрков Ю.И.

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

1. Рассмотрение Концепции реконструкции п. Мирный (внесение изменений) (заявитель Администрация города, разработчик ООО «Яузaproект»);
2. Рассмотрение эскизного проекта «Реконструкция торгового центра «Most» (ТЦ «Европа»), расположенного по адресу: пр. Маркса, 71 (заявитель ООО Строительная компания «Артель»);
3. Повторное рассмотрение эскизного проекта по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова (заявитель ООО «Цефей», архитектор проекта Мисюрева Т.Г.);
4. Рассмотрение проекта планировки территории «Малоэтажная жилая застройка из блокированных жилых домов (таунхаусов) на территории площадью 6 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район улиц Шацкого и Пионерского проезда» (заявитель ООО «Промстройкомплекс», разработчик ООО «Архитектурная мастерская»).

По вопросу №1

Предложение по внесению изменений в проект «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2017 годы», утвержденный постановлением Администрации города «Об утверждении проекта «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2017 годы» (внесение изменений) от 22.02.2012 № 220-п, представил **Заливухин И.В.**

Архитектором проекта было предложено изменить этажность нескольких многоквартирных домов, а именно на месте 6-ти и 9-ти этажных домов разместить два 17-ти этажных многоквартирных дома. Такое решение позволит увеличить проектируемое количество квадратных метров жилой площади, а также сформировать «обрамление» парка. Для обеспечения территории парковочными местами, Проектом предусмотрены подземные паркинги.

Основные технико-экономические показатели проекта:

Площадь участка – 19, 2 га

Общая площадь зданий – 84 720 кв. м

Общая площадь квартир – 61 380 кв. м

Количество жителей – 2 050 чел.

В ходе обсуждения представленного проекта получены следующие замечания и предложения:

Лежнин В.В. – В Ваше предложение входит изменение этажности, а общая площадь территории проектирования остается прежней?

Заливухин И.В. – Именно так.

Барсуков П.А. – В связи с появлением такого количества жилья, Вами прорабатывался вопрос нагрузок на инженерные сети?

Заливухин И.В. – Да, мы ведем работу совместно со специалистами Администрации города, поэтому этот вопрос предварительно прорабатывался.

Козлов А.П. – Конечно, этот вопрос прорабатывался, от инженерных служб города были получены предварительные технические условия.

Савин В.Н. – Данное предложение мне очень нравится, напоминает Центральный парк в Нью-Йорке.

Ашварина О.В. – Это предложение - идеальный вариант, теперь видно, что территория с высокой степенью благоустройства, и существующий «природный элемент» отлично вписывается в застройку.

Барсуков П.А. – Предложение: у 17-ти этажных домов запроектировать стилобат с размещением общественных функций.

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

об утверждении внесения изменений в проект «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2017 годы». В названии проекта слова «на 2011-2017 годы» заменить словами «в городе Обнинске».

Решение принято большинством (утвердить – 17, воздержались - 1).

По вопросу №2

Эскизный проект «Реконструкция торгового центра «Most» (ТЦ «Европа») представил Семенец Ю.С.

Семенец Ю.С. - По проекту предлагается реконструировать здание существующего ТЦ «Европа», площадь ТЦ и его этажность не изменяется. Планируется изменить фасад, заменить конструкции из поликарбоната на

конструкции из стекла, существующие проемы на фасаде слева и справа застеклить. Одна из лестниц демонтируется с целью обустройства панорамного лифта. На первом этаже предлагается разместить «сетевой» продовольственный магазин.

Мы хотим вернуть горожанам понятие «Дом Быта», сделать не очередной торговый центр, а многофункциональный комплекс. Также нами предлагается выполнить благоустройство прилегающей территории, разместить детский городок, установить новую остановку общественного транспорта в стиле торгового центра.

В ходе обсуждения представленного проекта получены следующие замечания и предложения:

Лежнин В.В.- На первом этаже здания появляется продовольственный магазин. Как решается вопрос с парковочными местами, с разгрузкой и погрузкой товаров?

Семенец Ю.С. – Мы действительно планируем размещение крупного « сетевого» продовольственного магазина, ведем переговоры с такими компаниями как «Перекресток», «Виктория», «SPAR». Появление такого магазина значимое событие для города.

До реконструкции необходимое количество парковочных мест – 62, после - 95 м/м. Также нами предлагается обустройство дополнительного выезда на пр.Маркса.

Ашварина О.В. – Согласно представленным проектным данным на торговую площадь 2598 кв.м необходимо намного больше парковочных мест, этот вопрос необходимо проработать.

Лежнин В.В.-Предложение по организации дополнительного выезда на пр. Маркса необходимо представить на согласование в ГАИ, данное решение под вопросом.

Савин В.Н.-Ваши согласовано предложение по размещению детской площадки на прилегающей территории? Существует нормативный разрыв от автомобильных дорог и парковок до детских площадок, Вы его учитывали?

Семенец Ю.С. - Данное предложение еще не согласовывалось. Размещение детской площадки планировалось за счет собственных средств, это инициатива компании, если такое решение невозможно реализовать, значит, мы не будем этого делать.

Лежнин В.В. – Конечно обустройство детской площадки это хорошее предложение, но при условии соблюдения требований нормативов.

Белоусов М.М. –При размещении детской площадки норматив явно не учитывался. Что касается самого проекта, хочется отметить хорошее архитектурное решение по реконструкции фасада торгового комплекса.Однако согласно требований законодательства проектная документация объектов общей площадью свыше 3000 кв.м должна проходить экспертизу, Вы планируете прохождение экспертизы?

Семенец Ю.С. – Мы готовим документацию для экспертизы.

Лапина О.И.- Заявителем получен градостроительный план земельного участка, что является основанием для проектирования, однако, принимая во внимание технико-экономические показатели, озвученные Вами,можно сделать вывод, что имеется факт отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, поэтому Вам необходимо обратиться в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Шкарпетин В.Г. – Замечательный проект, хорошо проработанный по архитектуре.

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

об утверждении эскизного проекта «Реконструкция торгового центра «Most» (ТЦ «Европа») с учетом рекомендаций Градостроительного совета.

Решение принято большинством (утвердить – 17, против - 1).

Рекомендации Градостроительного совета:

1. Заявителю в установленном порядке обратиться в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

2. Со специалистами Администрации города проработать транспортную схему территории, вопрос обустройства дополнительных парковочных мест.

По вопросу №3

Эскизный проект по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова представил архитектор проекта **Мисюрева Т.Г.**(повторное рассмотрение).

В проекте устранены замечания Градостроительного совета от 02.02.2012, а именно:

1. Рассмотрены несколько вариантов размещения здания на земельном участке, с учетом красных линий улицы и охранных зон инженерных коммуникаций;

2. Проработан вопрос возможности размещения парковочных мест на противоположной стороне ул. Кутузова;

3. Проработана схема планировочной организации земельного участка с указанием пешеходных тротуаров.

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

об утверждении эскизного проекта по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова.

Решение принято большинством (утвердить – 17, воздержались - 1).

По вопросу №4

Проект планировки территории «Малозэтажная жилая застройка из блокированных жилых домов (таунхаусов) на территории площадью 6 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район улиц Шацкого и Пионерского проезда» представил архитектор **Барсуков П.А.**

Проект планировки указанной территории разработан на основании «Концепции проекта планировки территории в районе ул. Шацкого города Обнинска», утвержденной постановлением Администрации города от 05.05.2012 № 889-п, постановлением Администрации города от 30.05.2012 № 1019-п, а также постановления Администрации города от 24.05.2012 № 967-п «О подготовке градостроительной документации по планировке территории «Малозэтажная жилая застройка из блокированных жилых домов (таунхаусов) на территории площадью 6 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район улиц Шацкого и Пионерского проезда».

Планируемый участок располагается западнее существующего стадиона «ТРУД» на западных и южных склонах террасы, плавно понижающейся к пойме

ручья, протекающего по дну оврага. Общая площадь планируемой территории составляет 6.032 га. Участок по действующим Правилам землепользования и застройки МО «Город Обнинск» относится к зоне ОД-2 (общественно деловая зона), в которой разрешено размещение планируемых объектов.

На участке располагаются 8 жилых домов общей вместимостью 42 квартиры. Из них 4-х комнатных квартир – 38 шт; 5-ти комнатных – 4 шт. Количество жителей из расчета: кв. + 1 (по количеству комнат) предполагается около 200–215 чел. Общая площадь жилья составляет 10550 кв. м (с учетом площади встроенных гаражей). Расчет нормативного количества парковочных мест:

для посетителей стадиона – 225 мест;

гостевые автостоянки на придомовых территориях - две стоянки общей вместимостью 30 автомобилей;

общее количество автомобилей в жилом образовании – 80 авто (из расчета 2-х автомобилей на семью).

Пояснения:

Проект планировки территории «Малозэтажная жилая застройка из блокированных жилых домов (таунхаусов) на территории площадью 6 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район улиц Шацкого и Пионерского проезда» ранее был представлен на проверку в Администрацию города и инженерные службы города, согласно полученным замечаниям Проект доработан и исправлен.

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

рекомендовать Главе Администрации города принять решение об утверждении проекта планировки территории «Малозэтажная жилая застройка из блокированных жилых домов (таунхаусов) на территории площадью 6 га по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, район улиц Шацкого и Пионерского проезда» (проект планировки в составе с проектом межевания).

Решение принято единогласно

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



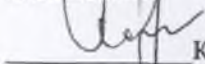
В.В. Лежнин

Ответственный секретарь Градостроительного
совета, Инженер – ведущий специалист Управления
архитектуры и градостроительства Администрации
г. Обнинска

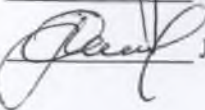


А.С. Радович

Согласовано:



Козлов А.П.



Лапина О.И.