



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 МАЙ 2011 № 662-п

Об утверждении протокола №1 от
26.04.2011 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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить протокол №1 от 26.04.2011 градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение).

Глава Администрации города
п.п.



А.А.Авдеев

| | |
|------------------------------------|--|
| Анатолий Иванович | (по согласованию) |
| Короткова Валентина Ивановна | Начальник Управления имущественных и земельных отношений Администрации г. Обнинска |
| Лютова Вероника Александровна | Генеральный директор ООО «Архитектура» (по согласованию) |
| Мензорова Нина Михайловна | Руководитель Калужского регионального отделения «Российский Зеленый крест» (по согласованию) |
| Михалев Александр Николаевич | И.о. начальника отдела надзорной деятельности по г. Обнинску (по согласованию) |
| Помещикова Светлана Анатольевна | Начальник Правового управления Администрации города Обнинска |
| Савин Владимир Николаевич | Глава городского самоуправления, Председатель Обнинского городского Собрания (по согласованию) |
| Тимошин Александр Владимирович | Начальник Цеха продаж и обслуживания № 2 ОАО «ЦентрТелеком» Калужской области г. Обнинск (по согласованию) |
| Тюрин Александр Иванович | Директор МП «Горэлектросети» |
| Шкарпетин Владимир Георгиевич | Руководитель мастерской КТ ТАМП «Обнинскархпроект» (по согласованию) |
| Харманский Евгений Борисович | Руководитель (координатор) Российского экологического конгресса по Калужской области, директор ООО НТКФ «РосЭко» (по согласованию) |

Представители средств массовой информации

Приглашенные специалисты:

Селин К.Е. - Главный специалист Контрольно-экспертного отдела управления архитектуры и градостроительства Калужской области

Стрекозин О.Н. – начальник управления архитектуры и градостроительства Калужской области

Рыжов Н.Е. – И.о. начальника ПО ОЭС филиала ПО «ОБНИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

Драчева М.В. – заместитель главы Администрации Жуковского района;

Баженов А.А. – главный архитектор Жуковского района;

Рязанцев Ю.Е. – главный архитектор Администрации муниципального образования МР «Боровский район»;
Ус В.Ю. – директор МП «Полигон»;
Масленников В.А. – главный инженер ГКП «Калугадорзаказчик»;
Гаудич Н.М. – начальник отдела ГКП «Калугадорзаказчик»;
Поддунная О.В. – зам. нач. отдела управления экономики, ценовой политики и координации взаимодействия с МО;
Москаленко В.Ф. – начальник отдела ЗП. надзора Регионального управления № 8 ФМБА;
Плеханова В.В. – глава Администрации СП «Село Спас-Загорье»;
Сенцов В.С. – заместитель председателя Малоярославецкого районного Собрания;
Земеров А.А. – Заведующий отделом территориального планирования Малоярославецкой районной Администрации МР «Малоярославецкий район»;

Приглашенные докладчики:

По вопросу №1

Солдатенков Я. Ю. - ведущий архитектор ООО НПИ «ЭНКО»,
Висленева О. А. – ведущий специалист по экономике ООО НПИ ЭНКО».

По вопросу №2

Цыб А. Ф. – директор ФГУ МРНЦ Минздравсоцразвития РФ,
Бровенко А. Л. – исполнительный директор ООО «ЦСКТиТ»,
Якушевич И. В. – технический заказчик
Карпушенко П. Б. – экономист ООО «ЦСКТиТ»,
Коноплчников А. Г. – заведующий отделением клеточной и экспериментальной лучевой терапии ФГУ МРНЦ Минздравсоцразвития РФ.

По вопросу №3

Мерзликин М.Г. – специалист ООО «Хибины Сноу Парк».

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений (корректировка) генерального плана МО «Город Обнинск» 2 этап (графическая и текстовая части);
2. Рассмотрение возможности размещения «Центра стволовых клеточных технологий и терапии»;
3. Рассмотрение возможности размещения горнолыжного комплекса.

По вопросу №1.

Проект внесения изменений (корректировка) генерального плана МО «Город Обнинск» представили ведущий архитектор ООО НПИ «ЭНКО» Солдатенков Я. Ю. и ведущий специалист по экономике ООО НПИ ЭНКО» Висленева О. А.

В июне 2010 года по результатам конкурса был заключен Договор на Корректировку Генерального плана МО «город Обнинск» между Администрацией г. Обнинск и НПИ «ЭНКО».

Основная цель Генерального плана – создание долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды проживания.

Устойчивое развитие города предполагает обеспечение прогресса в экономическом развитии муниципального образования, повышение инвестиционной привлекательности его территории, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни среды проживания.

Целями второго уровня являются:

- Организация разумного баланса в части планировочных, коммуникационных, социально-экономических, экологических и других предложений, обеспечивающих развитие территории.
- Создание условий для реализации инвестиционных проектов и развития малого предпринимательства.
- Повышение уровня и качества жизни населения, что связано с созданием условий для:
 - удовлетворения потребностей населения в качественных услугах жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, муниципальных учреждений, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
 - жилищного строительства;
 - сохранения окружающей среды;
 - организации благоустройства и озеленения территории;
 - развития массовой физической культуры и спорта, а также массового отдыха жителей округа;
 - сохранения объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в границах округа;
 - обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов;
 - организации контроля за использованием земель городского округа.

Докладчиками были представлены графические и текстовые материалы по Корректировке Генерального плана МО «город Обнинск».

При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы и замечания докладчикам:

Баженов А.А. – Границы МР «Жуковский район» и ГО г. Обнинск в районе д.Мишково показаны в нарушение Закона Калужской обл. от 28.12.2004 № 7-ОЗ. Наименование «Боровский муниципальный район» перенести севернее д.Кочеткова. На месте указанной надписи дать следующую: «Жуковский муниципальный район».

Предлагается не размещать производственные зоны с правой стороны от автомагистрали МЗ «Украина» по ходу на Москву от ЛЭП 110 кВ около НТО «Технология» до д.Мишково и севернее д.Мишково. Далее по ходу в Москву справа производственную зону севернее газопровода высокого давления заменить на зону «научно-исследовательских учреждений».

Территория города по оси пр-та Маркса на юго-запад, пересекая ул. Ленина в сторону р.Протва, имеет утвержденную градостроительную документацию (проект планировки). В связи с этим возникает вопрос: насколько обоснована необходимость транспортной связи в продолжение пр-та Маркса в направлении поймы р.Протвы с выходом в промзону и к проколу под ж/д насыпью в р-не «Кончаловских гор» (ж/д

Москва-Калуга) и далее, пересекая а/д А 101 «Москва-М.Ярославец-Рославль» с перекрестком на а/д МЗ «Украина» в районе реконструируемой ПС «Мирная».

Проектируемая промзона показана на существующей жилой застройке. Правая сторона от перекрестка а/д МЗ «Украина» и а/д А-101 «Москва-М.Ярославец-Рославль» по ходу на Калугу «зона озеленения специального назначения» показана на существующей промышленной зоне.

Солдатенков Я. Ю. – В южной части, где находятся деревни, в соответствии с законом об оформлении придорожных полос (от ж/д, от федеральной 200м, от существующей региональной 100м) жилой застройки быть не может. Кроме зоны придорожных полос, которые регламентируется законом об охране автомобильных дорог, есть еще шумовая зона дискомфорта.

Баженов А.А. – Вы имеете в виду д. Доброе?

Солдатенков Я. Ю. – Да. Вопрос исторической застройки должен решаться в генплане, на данный момент это проблема, нами должно быть дано ее решение.

Лежнин В.В. – Ва м необходимо в генеральном плане учесть утвержденный ППТ центр города (Зона 2).

Коренков А.И. – Расчет плотности транспортного потока в старом городе проводился?

Висленева О. А. – Специалистами по транспорту были сделаны расчеты, которые легли в основу транспортной схемы.

Селин К.Е. – В Градостроительный кодекс внесены существенные изменения, Вам необходимо решить вопрос с Администрацией города по какому Градостроительному кодексу будет вестись дальнейшая работа. Хотелось бы увидеть в генеральном плане стратегическое развитие города. В генеральном плане г. Обнинска застройку д. Кабицыно, необходимо откорректировать в соответствии с утвержденным генеральным планом д. Кабицыно.

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

Доработать проект внесения изменений (корректировка) генерального плана МО «Город Обнинск», учитывая вышесказанные замечания согласно протоколу градостроительного совета. Исправленный проект предоставить для рассмотрения градостроительным советом.

Решение принято единогласно.

Примечание: Все замечания по проекту будут оформлены отдельно и высланы проектировщикам для дальнейшей проработки.

По вопросу №2.

Докладчик: Бровенко А. Л., Якушевич И. В., Карпушенко П. Б.

Цель проекта:

- создать в г. Обнинск высокотехнологичный медицинский центр стволовых клеток и регенеративной терапии
- сделать доступными новейшие методы лечения для миллионов людей
- трансформировать накопленный научный опыт в создание современного массового производства медицинских препаратов в области клеточной терапии

Значимость проекта для города:

- Центр логично впишется в общую градостроительную концепцию г. Обнинска, как Наукограда.
- Центр предоставит жителям г. Обнинска возможность получить качественные медицинские услуги, которые ранее считались недоступными
- Объем инвестиций в экономику г. Обнинска согласно проекту составит **7 000 000 000 руб.**
- Высокий средний уровень зарплат:
 - Руководство: 200 000 руб. – 500 000 руб.
 - Старшие научные сотрудники: 120 000 руб. – 200 000 руб.
 - Младшие научные сотрудники: 40 000 руб. – 120 000 руб.
 - Обслуживающий персонал: 30 000 руб. – 60 000 руб.
- В Центре создается более **1 500 новых рабочих мест**. За 10 лет объем налоговых платежей в бюджет г. Обнинска составит около **2 700 000 000 руб.**
- На территории г. Обнинска создается крупное отечественное инновационное производство медицинских препаратов в области МСК (Мезенхимальные Стволовые Клетки).
- Центр создает благоприятные условия для плодотворной работы отечественных ученых, тем самым препятствуя их оттоку из г. Обнинска.
- Центр не содержит радиационных отходов и экологически безвреден.
- Создание данного Центра несомненно повысит общий инвестиционный рейтинг г. Обнинска.
- Помимо прямого социального и бюджетного эффекта Центр окажет существенный косвенный финансовый эффект, проявляющийся в развитии городской инфраструктуры, сферы торговли, а также иных отраслей экономики г. Обнинска.

Характеристика земельного участка:

- Общая площадь отводимого участка составляет 18 га. Расположение: по Проспекту Ленина.
- Участок граничит:
 - с севера со строящимся спортивным комплексом;
 - с востока с застраиваемым участком - общественные и жилые здания с инженерной инфраструктурой;
 - с юга с лесным массивом;
 - с запада с Институтом Физики Земли
- Участок свободен от застройки. На участке имеется растительность - кустарник, береза, ольха. Значительную часть деревьев планируется оставить, организовав рекреационную зону.
- Рельеф участка спокойный с уклоном в южном направлении. Перепад отметок составляет до 6 м.
- Схема генерального плана решается с учетом следующих ограничений для проектирования объекта:
 - линиями градостроительного регулирования;

- сохранением максимально возможной части растущих на участке деревьев.

При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы докладчикам:

Харманский Е.Б. – Рассматривалась альтернативная площадка для размещения объекта?

Бровенко А. Л. – Первая площадка располагалась в центре города, но там можно размещать здания 2-3х этажные, что позволяло разместить лишь несколько кабинетов и лабораторию. Для нашего объекта обязательно необходим вывод за пределы городской застройки. Кроме того по плану участка видно большая часть территории занята дорожками и терренкурами, что не влечет вырубку деревьев.

Стрекозин О.Н. – Привлечение какого характера инвестиций планируется?

Бровенко А. Л. – Частные инвестиции.

Москаленко В.Ф. – Учитывали Вы расчетный метод сокращения СЗЗ спортивного комплекса? Попадает ли Ваш объект в эту СЗЗ? Обычно такие лечебные учреждения привязываются к лечебным учреждениям, как Вы связаны?

Бровенко А. Л. – С лечебными учреждениями мы связаны технологически, связаться территориально не представляется возможным.

Тюрин А.И. – Каков объем необходимых энергетических ресурсов для обеспечения комплекса?

Бровенко А. Л. – По предварительному расчету количество электроэнергии 2500кВт, расход воды 300 куб. м в сутки, потребление газа 9 кубов в год, канализация 300 куб. м в сутки, ливневая канализация после локальных очистных сооружений вывод на рельеф.

Солдатенков Я. Ю. – Ваш объект узкой специализации, вероятно в процессе возникают специфические отходы. Вы продумывали процесс их утилизации?

Бровенко А. Л. – Отработанная натуральная жидкость является ценным сырьем, поэтому специфических отходов почти нет.

Выводы по проекту: рассмотреть архитектурно-градостроительное решение территории не локально, а совместно с прилегающими территориями, учитывая существующие и строящиеся объекты. Проработать вопрос по уменьшению размера СЗЗ строящегося спортивного комплекса.

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

Рекомендуется ООО «ЦСКТиТ» выполнить эскизный проект, учитывая вышесказанные замечания согласно протоколу градостроительного совета. Разработанный проект предоставить для рассмотрения комиссией по градостроительным и земельным вопросам.

Решение принято большинством (за – 17, против – 2, воздержались – 2).

По вопросу №3.

Докладчик: Мерзликин М.Г.

Компания ООО «Хибины Сноу Парк» предлагает разместить в городе Обнинск горнолыжный комплекс. Для обустройства склона с современным оборудованием, необходимо насыпать новую горку (высота 30 м, длина 400м).

На территории горнолыжного комплекса будет расположена вся необходимая инфраструктура (кафе, гостиница, автостоянки).

При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы докладчику:

Коренков А.И. – Вы продумывали размещение инфраструктурных сооружений: парковки, подъезды и пр.

Мерзликин М.Г. – Между склонами разместить стоянку.

Коренков А.И. – Этот вопрос у Вас не проработан.

Лежнин В.В. – Вы планируете засыпку существующего оврага? Где Вы возьмете грунт для насыпки новой горки?

Мерзликин М.Г. – Нет. Грунт со всех строек города.

Лежнин В.В. - Этот вопрос у Вас также не проработан.

Лежнин В.В. – Необходимо выполнить эскизный проект, с расчетом необходимых энергетических мощностей, расчетом парковок и т.д.

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

Рекомендуется ООО «Хибины Сноу Парк» выполнить эскизный проект, учитывая вышесказанные замечания согласно протоколу градостроительного совета. Разработанный проект до рассмотрения градостроительным советом предоставить на городской архитектурный совет.

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