



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.06.2014 № 992-п

Об утверждении протокола № 4 Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 27.05.2014

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,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить протокол № 4 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» от 27.05.2014 (Приложение).

2. Направить эскизный проект торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района на доработку с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

3. Комиссии по наименованию улиц, площадей, других городских объектов, содействию охране и использованию памятников истории и культуры на территории МО «Город Обнинск» (топонимической комиссии) принять за основу для дальнейшего направления в Обнинское городское Собрание макет № 2 памятника генералу Наумову А.Ф., выполненный Лопуховым С.В..

Глава Администрации города

п.п.



А.А. Авдеев

ПРОТОКОЛ № 4
Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 27.05.2014 г.

На заседании присутствовали:

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

Постоянные члены Градостроительного совета:

Барсуков П.А., Белоусов М.М., Багдасаров А.И., Волохов В.Е., Гордеева Н.И., Краско С.П., Круглов А.Л., Коренков А.И., Копьев Е.А., Лапина О.И., Магдеев Х.А., Мензорова Н.М., Михалев А.Н., Омельченко Н.Г., Помещикова С.А., Савин В.Н., Тюрин А.И., Юрков Ю.И., Харманский Е.Б.

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района (заявитель ООО «Фавор Плюс», разработчик ООО «Архитектура»);
2. Повторное рассмотрение проекта памятника Наумову А.Ф. на территории сквера им. Наумова в г. Обнинске (скульптор Лопухов С.В.).

По вопросу № 1

Проект торгово-развлекательного комплекса представил архитектор М.А. Лютов.

Концепцию торгово-развлекательного комплекса представил автор проекта – генеральный директор ООО «АМ Ю-ЭН-КЕЙ Проджект» - Борисов Юлий.

Лютов М.А.: Торгово-развлекательный комплекс предлагается разместить в северо-западной части города Обнинска (в д. Белкино Боровского района). Планируемая территория располагается вдоль ул. Белкинская, граничит с недействующим кладбищем, с восточной стороны находится пруд, с западной и южной стороны находится городская территория.

Проектируемая площадка граничит с существующим недействующим кладбищем. Администрацией Боровского района представлена информация, что захоронения не велись с 1988 года, также площадка граничит с существующей автомойкой, СЗЗ которой составляет 100 м. СЗЗ автомойки не влияет на проектируемый объект.

По инженерному обеспечению здания.

По электричеству. Объект планируется подключить к существующей ГТУ ТЭЦ, расположенной в районе деревни Кабицыно. По воде и канализации, планируется подключиться к городским сетям. Все ливневые стоки предполагается очищать с помощью очистных сооружений и сброс осуществлять в коллектор. Существующий ручей, протекающий по оврагу, заключить в трубу и вывести в существующий коллектор, который находится с западной стороны.

Борисов Ю.: Существующая территория находится в запущенном состоянии, здесь мойка, стоянка, но у территории огромный потенциал. Здесь расположена прекрасная парковая зона, неплохая малоэтажная застройка, т. е. у территории есть все предпосылки стать новым центром притяжения в городе. Задача сделать максимальный выход торговых площадей достаточно узкая и произведя анализ задача была расширена, проектом предлагается сделать не просто набор функций: торговля, развлечение, а сделать зону «куда пойдут горожане». Проектом предлагается развивать и прилегающую территорию, превратив ее в парковую зону. Парковая зона предусмотрена для горожан разного возраста, есть возможность устроить пляж, скейтпарк, площадку для городских праздников.

В торговом центре предусмотрена панорамная площадка, с которой открывается вид на пруд, беседку и сам парк.

Фасад предлагается выполнить в экостиле с использованием ламели, поэтому когда вы движетесь на транспорте, создается ощущение динамики.

В ходе обсуждения были обозначены следующие вопросы и замечания:

Омельченко Н.Г.: Назовите технико-экономические показатели объекта.

Лютов М.А.: Площадь застройки — 6469 кв.м., площадь застройки подземной автостоянки — 6200 кв.м., торговая площадь — 8000 кв.м., парковки — 740 м/м, строительный объем — 240 000 куб.м., общая площадь здания — 30 000 кв.м.

Лежнин В.В.: Расскажите подробнее про размещение парковочных мест.

Лютов М.А.: Основная одноуровневая подземная парковка, расположена с тыльной стороны торгово-развлекательного комплекса, на открытой площадке (эксплуатируемая кровля) — 166 м/м, в подземной части — 190 м/м, также предполагаем разместить парковочные места на территории, принадлежащей заказчику и у главного фасада на городской территории также предлагается разместить парковку.

Лежнин В.В.: Эта территория предоставлена в аренду для благоустройства.

Коренков А.И.: Что кроме торговли планируется разместить?

Лютов М.А.: Планируется размещение детского игрового центра, фудкорта, многозального кинотеатра.

Коренков А.И.: Парковки рассчитывались только для торговли?

Лютов М.А.: В расчет включены все функции.

Бочинин К.Ю.: Вами учитывался уровень автомобилизации?

Лютов М.А.: Расчеты выполнены в соответствии с требованиями действующих региональных нормативов.

Бочинин К.Ю.: Ширина проезжей части улицы Белкинская составляет 7 м, сколько планируется одновременно принимать посетителей в этом центре?

Лютов М.А.: Планируется 1 300 человек в сутки.

Бочинин К.Ю.: При такой посещаемости необходимо расширить проезжую часть улицы Белкинская.

Лежнин В.В.: Выполненный расчет парковочных мест включает в себя размещение парковок на городской территории, однако участок предоставлен в аренду под благоустройство и не включает в себя строительство парковки. Покажите на схеме генплана тротуары, велосипедные дорожки, автобусные павильоны, как проектируемый объект привязан к существующей пешеходно-транспортной инфраструктуре.

Лютов М.А.: СЗЗ кладбища составляет 50 м, поэтому кроме парковок ничего разместить невозможно. Проектом предполагаются тротуары и велосипедные дорожки вдоль улицы Белкинская, также предполагается размещение автобусного павильона.

Борисов Ю.: На данный момент представлено концептуальное предложение, при разработке проекта будут учитываться и уровень автомобилизации и размещение автобусных павильонов, однако мы предусматриваем, что большая часть посетителей будет приходить сюда пешком, так как рядом строится огромный жилой район, который не обеспечен достаточным количеством торговых и развлекательных площадей.

Лежнин В.В.: Данный объект располагается на территории Боровского района, мы знаем примерно какое количество покупателей приезжают к нам на машинах, приходить пешком будут единицы. Даже если представляется концептуальное предложение, оно должно быть разработано на основании действующих нормативов. Если все тротуары и велосипедные дорожки обозначить по нормативам, то часть парковочных мест необходимо убрать, тогда изменяться все показатели по площадям. Парковочный карман на городской территории должен быть рассчитан не только для торгового комплекса, но и для посетителей парка.

В проекте не представлен расчет парковочных мест для отдыхающих, также необходимо более подробно прорабатывать вопрос пешеходных переходов, остановочных павильонов и т.д.

Шапиро Л.В.: Как осуществляется подъезд к парковкам за торговым центром со стороны Боровского района? Каким образом люди с жилого района «Заовражье» будут попадать в торговый комплекс?

Лютов М.А.: Въезд на парковку осуществляется по проезду со стороны улицы Белкинская. Жители нового района будут попадать также по въезду со стороны улицы Белкинская, и по планируемой пешеходной дорожке вдоль кладбища.

Лежнин В.В.: Вдоль дамбы, где сейчас пешеходная дорожка планируется еще и проезжая часть?

Лютов М.А.: Да, но она будет функционировать только для проезда специального автотранспорта.

Лежнин В.В.: Дамба - это гидросооружение, на которое должен быть соответствующий паспорт, в том числе подтверждающий возможность проезда автотранспорта. У данного объекта на сегодняшний момент паспорта нет. Поэтому, я считаю, проект должен быть согласован и в МЧС и в Ростехнадзоре.

Лапина О.И.: Земельный участок на территории города Обнинска предоставлен в 2005 году под благоустройство для организации зоны отдыха. Край проектируемого здания расположен по границе города Обнинска и вся полоса земли, что впереди, была предоставлена под благоустройство. Граница этого участка тянется и вдоль второго пруда и практически доходит до участка ООО «Грация», расположенного на пересечении улиц Борисоглебская и Белкинская. Город Обнинск должен предоставить технические условия для инженерного обеспечения торгового центра, проектируемого на территории Боровского района, подъезды к нему с городской ул.

Белкинская, парковочные места для обслуживания, которые не могут в полном объеме разместиться на территории Боровского района. Что в результате получит город? Мы должны рассматривать полностью обустройство улицы Белкинская, с размещением тротуаров, велосипедных дорожек, автобусных остановок. Существующие остановки 55 микрорайон и Белкинская, 44 расположены на расстоянии 1740 м, по нормативам не более 400-600 м, размещение одного остановочного павильона не решает проблему.

Какой ширины предусмотрена велосипедная дорожка?

Лютов М.А.: 1 м.

Лапина О.И.: По региональным градостроительным нормативам не менее 1,5 м. Хотелось бы увидеть проработанным весь арендуемый земельный участок с привязкой к прилегающей территории.

Также с юридической точки зрения непонятно как возможно осуществить строительство парковки для обслуживания торгово-развлекательного центра на городском участке, т.к. он предоставлен под благоустройство. Если участок разделить, оставив частично под благоустройство, частично под парковку, мы получаем земельный участок в общественно-деловой градостроительной зоне (ОД-2), где автостоянки являются условно разрешенным видом использования земельного участка, значит, проект должен рассматриваться на публичных слушаниях. Поэтому проект должен быть доработан с учетом требований всех нормативов.

Омельченко Н.Г.: Мы рассматривали на Градостроительном совете торгово-досуговый комплекс в начале прудов, теперь рассматриваем рядом еще один торгово-развлекательный комплекс. Я могу предположить на этой территории какой-то комплекс, который отвечал бы требованиям отдыха с учетом белкинских прудов, но торговый центр такого размера не для этой территории.

Харманский Е.Б.: Вы показываете, что за комплексом расположена большая парковка, возможно ли часть этой парковки сделать автостоянкой, потому что если действительно благоустроить территорию перед комплексом, сделать там сквер, не будет хватать парковочных мест для зоны отдыха.

На сегодняшний день, расположенная там автостоянка не удовлетворяет экологическим требованиям, и строительство такого комплекса может ухудшить ситуацию, но при решении ранее перечисленных вопросов, в том числе пешеходной доступности и благоустройства прилегающей территории рассмотрение проекта можно продолжить

Помещикова С.А.: Другое функциональное назначение объекта Вами рассматривалось? Может полностью досуговый центр?

Борисов Ю.: По заданию заказчика мы рассматривали объект только как торгово-развлекательный комплекс. Если предусматривать комплекс полностью досуговым нет экономики.

Помещикова С.А.: Необходимо предусмотреть досуговую часть как доминирующую и доработать проект с учетом ранее прозвучавших замечаний и предложений.

Багдасаров А.И.: Этот объем очень тяжелый, разместив его на этой территории, он заполнит весь участок. Сейчас он размещен без учета существующей ситуации.

Барсуков П.А.: Мы рассматриваем проект, во-первых, почему то город должен отдать территорию, ранее предоставленную под благоустройство. Разместить парковки перед фасадами существующей жилой застройки. Во-вторых, подключить объект к городским сетям, хотя строительство планируется на территории Боровского района. Все эти юридические вопросы надо очень тщательно прорабатывать. Что касается самого объекта, считаю, его размещение здесь не уместно. Но если его здесь и

располагать, то возможно выполнить его зеркальным, чтобы природа в нем все-таки отразилась.

В ходе обсуждения были обозначены следующие рекомендации:

1. Выполнить проект благоустройства территории общего пользования улицы Белкинская города Обнинска, с обустройством пешеходных тротуаров, велосипедных дорожек, двух остановочных павильонов, дисциплинирующих ограждений и т.д.
2. Дополнительно проработать вопрос размещения автостоянки на городской территории как элемента благоустройства зоны отдыха, для парковки жителей, приезжающих для отдыха на Белкинские пруды. Автостоянку для обслуживания торгово-развлекательного центра полностью разместить на территории д. Белкино. Между тротуаром общего пользования ул. Белкинская и автостоянкой посетителей парка предусмотреть полосу зеленых насаждений за счет сокращения площади автостоянки.
3. Откорректировать (уменьшить) технико-экономические показатели объекта с учетом необходимости уменьшения количества парковочных мест для обслуживания торгово-развлекательного центра.

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

о направлении эскизного проекта торгово-развлекательного центра на территории д. Белкино Боровского района на доработку с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

Решение принято единогласно.

По вопросу № 2

Лежнин В.В.: На прошлом заседании Градостроительного совета мы рассматривали проекты памятника Наумову А.Ф., выполненные двумя авторами: скульптором Сапрыкиным В.П. (г. Москва) и Лопуховым С.В. (г. Обнинск), и за основу были выбраны проекты Лопухова С.В.

Грицук О.А.: Памятник генералу Наумову А.Ф. предлагается разместить в сквере им. Наумова в городе Обнинске (в начале сквера). Решение о наименовании этого сквера было принято Обнинским городским Собранием от 17.09.2008 года.

Далее докладчиком приводится историческая справка о генерале Наумове А.Ф.

Лопуховым С.В. выполнены три макета памятника.

Макет № 1: Фигура выполнена в светло-коричневом граните, высота фигуры 2,2 м, размер постамента 1,5 - 1,8 м, цоколь постамента выполнен из гранитных плит.

Макет № 2: Монумент выполнен в виде полуфигуры, утопленной в камне, в светло-коричневом граните, высота фигуры 2,5 м, размер постамента 1,5 - 1,8 м, цоколь постамента выполнен из гранитных плит.

Макет № 3: Памятник имеет сложную архитектурную форму, переходящую в саму скульптуру, общая высота композиции 3,5 м, цоколь постамента выполнен из гранитных плит.

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов
предложено голосование:

Макет № 1 проголосовали «за» - 3.

Макет № 2 проголосовали «за» - 15.

Макет № 3 проголосовали «за» - 3.

Принято решение:

Комиссии по наименованию улиц, площадей, других городских объектов, содействию охране и использованию памятников истории и культуры на территории МО «Город Обнинск» (топонимической комиссии) принять за основу для дальнейшего направления в Обнинское городское Собрание макет № 2 памятника генералу Наумову А.Ф., выполненный Лопуховым С.В.

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