



**Калужская область**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10.02.2012 № 135-п

Об утверждении протокола №2 от  
09.02.2012 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

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

Утвердить протокол №2 от 09.02.2012 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение).

Глава Администрации города  
п.п.



А.А.Авдеев

## ПРОТОКОЛ № 2

Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»  
от 09.02.2012 г.

**Присутствовали:**

**Председатель Градостроительного совета - Лежнин В.В.**

**Ответственный секретарь – Радович А.С.**

**Постоянные члены Градостроительного совета:**

Ашварина О.В.

Гордеева Н.И.

Иванов А.А.

Иванов В.А.

Клименко С.В.

Круглов А.Л.

Козлов А.П.

Коренков А.И.

Короткова В.И.

Мензорова Н.М.

Помещикова С.А.

Савин В.Н.

Шкарпетин В.Г.

Юрков Ю.И.

**Представители средств массовой информации**

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение Концепции реконструкции п. Мирный (внесение изменений) (заявитель Администрация города, разработчики ООО «Яузaproект»);
2. Рассмотрение Градостроительной концепции нового общественного центра города (заявитель Долматов И.С., разработчики ООО «Яузaproект»);
3. Рассмотрение эскизного проекта пристройки к зданию магазина «Михалыч» по адресу: ул. Красных Зорь, д.18 (заявитель ООО «Промстар», архитектор Радович П.О. (ООО «Архитектурное бюро Коренкова»));
4. Рассмотрение эскизного проекта автомобильной стоянки открытого типа по ул. Гагарина (заявитель ООО «Имакс – 51, архитектор Барсуков П.А. (КТ «ТАПМ Обнинскархпроект»));
5. Рассмотрение эскизного проекта торгово-офисного здания «Колизей» (заявитель кооператив «Гном», разработчики ООО «Современные строительные технологии»);
6. Другие вопросы

**Вопросы № 4, 5, 6 были сняты с повестки Градостроительного совета (отозваны заявителями)**

**Приглашенные:**

**По вопросу № 1**

Заливухин И. В. - генеральный директор ООО «Яузпроект» (разработчик проекта)

**По вопросу № 2**

Заливухин И. В. - генеральный директор ООО «Яузпроект» (разработчик проекта)

Берузов В.А. – доверенное лицо Долматова И.С.

**По вопросу № 3**

Михеев Ю.М. – директор ООО «Промстар»

Радович П.О. - архитектор проекта (ООО «Архитектурное бюро Коренкова»)

**По вопросу №1.**

Предложение по внесению изменений в проект «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2012 годы», утвержденный постановлением Администрации города «Об утверждении проекта «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2017 годы» от 23.08.2011 № 1265-п, представил **Заливухин И.В.**

Архитектором проекта было предложено включить в территорию, обозначенную в Концепции дополнительные участки:

Участок Г- 2,2 га;

Участок Д – 1 га;

Участок Е – 1 га.

Внесение изменений в Концепцию реконструкции п. Мирный позволит расширить границу территории, подлежащей развитию. Дополнительная территория позволит создать здесь законченный градостроительный ансамбль и сформировать современную, комфортную городскую среду.

**При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы докладчикам:**

Савин В.Н.: Где планируется разместить встроенный детский сад на 50 мест?

Заливухин И.В.: Пристроенный детский сад предлагается разместить на участке А.

Ашварина О.В.: Какого функционального назначения объект предлагается разместить в парке?

Заливухин И.В.: Торгового назначения, при дальнейшей разработке проекта планировки территории необходимо предусмотреть обустройство парка.

Ашварина О.В.: Считаю, что предложение по обустройству парка (пешеходные дорожки, освещение, малые архитектурные формы и т.д) необходимо прописать в договоре на развитие застроенной территории. Застройщик в силах это выполнить.

Клименко С.В.: Необходимо предусмотреть остановку общественного транспорта?

Заливухин И.В.: Согласен.

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов принято решение:

об утверждении внесения изменений в проект «Концепция развития застроенной территории п. Мирный на 2011-2012 годы» в части изменения проектной

границы территории, с включением дополнительных земельных участков Г, Д, Е в границу территории.

**Решение принято единогласно (16).**

**По вопросу №2.**

Документацию Градостроительной концепции нового общественного центра города представил **Заливухин И.В.**

Основная идея концепции заключается не в освоении конкретного земельного участка, а в комплексном рассмотрении развития территории центра города. Необходимо создание центра притяжения для всей обнинской агломерации 250 тыс. чел., размещение пешеходной оси, 6-8ми этажной застройки с кафе и ресторанами в первых этажах, парка аттракционов (4га). Должны быть скверы, парки, парковки и тд.

Для рассмотрения была выбрана территория общественного центра города Обнинска. Вдоль пр.Маркса предлагается формирование пешеходной оси с размещением жилой застройки до 8ми этажей. Данная ось заканчивается парковой зоной. На участке заявителя предлагается разместить 16ти этажный жилой комплекс. В утвержденном проекте планировки на данном участке размещается торговый комплекс, учитывая построенный торгово-развлекательный комплекс «Триумф-Плаза», то данное предложение является не актуальным.

На центральной площади предлагается разместить открытый водоем, зимой он может использоваться как каток, городской музей.

**Технико-экономические показатели 16ти этажного жилого комплекса:**

Общая площадь участка – 4 га;

Общая жилая площадь – 50 740 м<sup>2</sup>;

Площадь общественной части – 8 300 м<sup>2</sup>;

Расчетное количество человек – 2200 чел.;

Расчетное количество машиномест – 440м/м

**При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы докладчикам:**

**Ашварина О.В.:** Представленная концепция интересна и имеет право быть. Если посмотреть на линию застройки и зеленый бульвар вдоль пр. Маркса, то на пересечении пр.Ленина и пр.Маркса «угол провалился», его ничто «не держит». Основная перспектива пр. Маркса «перекосилась». Где городская площадь?

**Шапиро Л.В.:** Что предполагалось на данной территории по проекту планировки? Необходимо предусмотреть больше зон отдыха и городскую площадь.

**Заливухин И.В.:** Площадь размещена согласно утвержденному проекту планировки. Этажность может быть уменьшена, но убрав дома и оставив площадь открытой, она будет огромной.

**Ашварина О.В.:** Школа осталась?

**Заливухин И.В.:** Да.

**Ашварина О.В.:** Может надо внести изменения в утвержденный проект планировки территории общественного центра города (Зона II) в части данного земельного участка?

Берузов В.А.: Проект планировки территории общественного центра города (Зона II) сделан настолько «мастерски», что там здания расположены на участках разных собственников.

Ашварина О.В.: Архитектор привязывался не к собственникам, а к градостроительной ситуации. Собственники согласовали этот проект планировки.

**Замечания:**

- проработать в соответствии с нормативами размещение жилого комплекса на участке заявителя;
- рассмотреть возможность изменения этажности объектов;
- пересмотреть предложение по размещению парка аттракционов и транспортного перехватчика;
- проработать предложение по организации городской площади, учитывая предложения ранних проектов.

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

о доработке Градостроительной концепции нового общественного центра города, в соответствии с полученными замечаниями Градостроительного совета. Представить на повторное рассмотрение.

**Решение принято большинством** (за – 10, против - 6).

**По вопросу №3**

Эскизный проект пристройки к зданию магазина «Михалыч» по адресу: ул. Красных Зорь, д.18 представил **Радович П.О.**

По предложению архитектора планируется объединение двух офисно-торговых зданий с сохранением существующих торговых площадей, с помощью перехода на каждом уровне, начиная со второго. За зданиями планируется пристройка на уровне 2-го этажа с расположением в ней выставочных и складских функций. Дворовое пространство под пристройкой закрывается, для предотвращения попадания осадков. Реконструируются входы в здание.

Для обеспечения объекта необходимым количеством парковочных мест, предлагается расширить существующую парковку в границах земельного участка ООО «Промстар».

Технико-экономические показатели:

Общая площадь пристройки – 1341,12 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки – 1042,4 м<sup>2</sup>;

Строительный объем здания – 5350,5 м<sup>3</sup>;

Количество парковочных мест в границах участка – 87 м/м.

**При обсуждении представленного проекта ставились следующие вопросы докладчикам:**

Ашварина О.В.: При размещении здания Вы учитывали красные линии проезда со стороны строящегося торгового комплекса?

Радович П.О.: Мною учитывались необходимые отступы, но красные линии необходимо уточнить.

Гордеева Н.И.: Количество парковочных мест при данном проектном решении соответствует нормативу?

Радович П.О.: При расширении существующей парковки, да.

Лежнин В.В.: На участке расположены инженерные сети, Вами учтены охранные зоны сетей?

Радович П.О.: Да.

Гордеева Н.И.: Данный объект соответствует нормативной площади земельного участка? Есть отклонение от предельных параметров разрешенного строительства?

Радович П.О.: Да.

Гордеева Н.И.: Необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, однако на одно из зданий уже получено такое разрешение, повторное получение разрешения на этот объект противоречит законодательству. Данный вопрос требует проработки.

**Замечания:**


- учесть красные линии проездов, при размещении здания;
- транспортную схему выполнить, учитывая строящийся торговый комплекс ООО «КапИнвест», с целью сформировать единое решение транспортно - пешеходной инфраструктуры. Предусмотреть пешеходный переход.

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


об утверждении эскизного проекта пристройки к зданию магазина «Михалыч» по адресу: ул. Красных Зорь, д.18. После устранения замечаний направить проект в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам.

**Решение принято большинством (за – 12, против - 4).**

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