



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.10.2016 № 1699-п

Об утверждении протокола № 3  
Градостроительного совета МО «Город  
Обнинск» от 13.10.2016

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, № 249-п от 18.02.2015, № 766-п от 24.05.2016, № 1583-п от 05.10.2016,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить протокол № 3 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» от 13.10.2016 (Приложение).

2. Принять решение о направлении проекта «Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона (северная часть) города Обнинска» в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам для рассмотрения и подготовки решения о ходатайстве перед Обнинским городским Собранием о назначении публичных слушаний. До заседания Комиссии проект доработать с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

3. Принять решение об утверждении архитектурно-градостроительной концепции застройки жилой зоны общественного центра г. Обнинска (Зона I) с учетом предложений Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

Глава Администрации города  
п.п.



В.В. Шапша



**ПРОТОКОЛ № 3**  
**Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»**  
**от 13.10.2016 г.**

**На заседании присутствовали:**

Председатель Градостроительного совета – Козлов А.П.  
Ответственный секретарь – Радович А.С.

**Постоянные члены Градостроительного совета:**

Ашварина О.В., Ананьев Г.Е., Барсуков П.А., Белоусов М.М., Багдасаров А.И.,  
Бочинин К.Ю., Волохов В.Е., Иванов В.А., Короткова В.И., Лапина О.И., Лютова  
В.А., Марченко А.А., Михалев А.Н., Омельченко Н.Г., Смирнов С.В., Сугоняев А.В.,  
Гришкин В.А., Харманский Е.Б.

**Представители средств массовой информации**

**Повестка заседания:**

1. Повторное рассмотрение проекта «Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона (северная часть) города Обнинска» (заявитель ООО «ПИК-Запад», разработчик ООО «Архпроект. Мастерская Шкарпетина»);

2. Рассмотрение архитектурно-градостроительной концепции застройки жилой зоны общественного центра г. Обнинска (Зона I)» (заявитель ООО «Квартал», разработчик архитектор ООО «Архитектурная мастерская» Н.Г. Омельченко).

**По первому вопросу**

Козлов А.П.: По итогам Градостроительного совета МО «Город Обнинск» от 18.08.2016 были обозначены следующие рекомендации и замечания:

- проработать транспортную схему;
- проработать вопрос водоотведения ливневых стоков;
- проработать схему перераспределения земельных участков;
- представить информацию о планах строительства детского сада, а также благоустройства парковой зоны;
- уточнить параметры и режим охранной зоны ГРС-2;
- откорректировать месторасположение КНС;
- снизить этажность застройки внутри микрорайона;
- в проекте отобразить велодорожки.

Откорректированный проект «Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона (северная часть) города Обнинска» представила архитектор ООО «Архпроект. Мастерская Шкарпетина» Мисюрева Т.Г.

Мисюрева Т.Г.: Проект был выполнен с целью переноса детского образовательного учреждения вглубь микрорайона, в связи с этим поменялась архитектурно-



планировочная композиция территории, при этом остальные параметры проекта остались без изменений.

Проектировщиками по транспортной схеме было рассмотрено и проанализировано предложение по изменению второго выезда из северной части. В данном проекте, а также в ранее утвержденном, выезд был выполнен на улицу Кабицынская. По замечаниям была рассмотрена возможность выезда на улицу Университетская, на схеме видно, что данное предложение нерационально, длина выезда – 700 м, что повлечет вырубку зеленых насаждений, пересечение газопроводов высокого давления, кроме того этот проезд будет использоваться как транзит через микрорайон. Поэтому мы предлагаем оставить выезд на улицу Кабицынская, при условии, что дорога будет расширена на пересечении на одну полосу. В дальнейшем можно рассматривать расширение дороги.

Водоотведение ливневых стоков предусматривается через очистные сооружения, расположенные в южной части микрорайона. Для северной части предусматривается расширение существующих сооружений, при этой санитарно-защитная зона 50 метров сохраняется. Технические условия на сброс ливневки в Белкинские пруды получены.

Схема межевания (перераспределения) земельных участков проработана и откорректирована.

Компания Пик-Запад готова выполнить благоустройство парковой зоны до границы охранной зоны магистрального газопровода на основании дополнительного соглашения с Администрацией города. При приобретении земельного участка обременения по проектированию или строительству детского сада отсутствовали.

В соответствии с нормативными документами ОАО «Газпром» размер охранной зоны ГРС составляет 100 метров, на данном предприятии одоризация газа не производится, территория проектирования не затрагивается.

Месторасположение КНС откорректировано, она перенесена максимально близко к району.

Этажность внутри жилого комплекса снижена со стороны проезда Полянка до 11 этажей и ближе к парковой зоне повышение этажности от 16 до 22 этажей.

На генплане отображены велодорожки, вдоль пр. Маркса затем она поворачивает на проезд Полянку по существующей дорожке рядом с тротуаром южной части 55 микрорайона.

Харманский Е.Б.: Какими нормативами определена санитарно-защитная зона ГРС 100 метров?

Мисюрева Т.Г.: Санитарно-защитная зона вокруг ГРС устанавливается внутренними нормативами Газпрома – СТО 2-1.19-058-2006. Санитарно-защитная зона предприятия составляет 150 м. В 100 – метровую охранную зону мы застройкой не попадаем, а СЗЗ мы размещаем паркинг, что допускается санитарными нормами.

Иванов В.А.: На прошлом Совете я обратил внимание на охранную зону ГРС, получив ответ, хочется уточнить следующее. На территории ГРС находится емкость с одорантом, формально она выведена из эксплуатации. МЧС необходимо получить официальную информацию по данному вопросу, так как этот объект представляет опасность, желательно емкость демонтировать.

Лапина ОИ.: Охранная зона ГРС внесена в Генеральный план города, Правила землепользования и застройки города, поэтому если будут выявлены новые факты, то необходимо будет вносить изменения в документацию территориального планирования.



Ананьев Г.Е.: В какие сроки планируется строительство выезда на улицу Кабицынская? Где предусмотрены места для парковки автомобилей?

Мисюрева Т.Г.: Парковки выполнены по расчету согласно действующих нормативов. Часть машин планируется размещать в существующем паркинге в южной части микрорайона. Строительство выезда будет осуществляться вместе со строительством северной части микрорайона.

Бочинин К.Ю.: Предложение увеличить улицу Кабицынская на одну полосу от пересечения от пр. Маркса не является решением проблемы, которую мы получим в будущем. Застройщик не принимает никаких мер по оптимизации дорожного движения в районе застройки. Предлагаю рассмотреть вопрос о реконструкции улицы Кабицынская в целом. Увеличение до 4х полос движения, переходы скоростных полос и тд.

Козлов А.П.: Вопрос реконструкции улицы Кабицынская необходимо проработать дополнительно в рабочем порядке совместно с застройщиком.

Харманский Е.Б.: Были ли сбои в работе очистных ливневых стоков?

Гусаров П.А.: Сбоев в работе очистных не было.

Михалев А.Н.: В микрорайоне предусматривается наружное пожаротушение?

Мисюрева Т.Г.: Предусматривается, размещение пожарных гидрантов будет уточняться на стадии рабочего проектирования.

Лапина О.И.: Вопрос достаточно проработан для дальнейшего направления в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам и назначения публичных слушаний. В ходе публичных слушаний будет возможность проработать транспортную схему. Транспортную схему необходимо проработать в рабочем порядке совместно с ГАИ, МПКХ, Администрацией и застройщиком.

Барсуков П.А.: Будут ли дополнительно рассматриваться фасады домов?

Лапина О.И.: Решение фасадов несколько раз рассматривалось на совместных совещаниях с архитекторами и застройщиком, однако дополнительно застройщику необходимо будет представить в Администрацию города на согласование образцы отделочных фасадных материалов.

**В ходе обсуждения были обозначены следующие замечания и рекомендации:**

- доработать транспортную схему;
- представить дополнительно на согласование предложение по облицовке фасадов.

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

О направлении проекта «Внесение изменений в документацию по планировке и межеванию территории 55 микрорайона (северная часть) города Обнинска» в Комиссию по градостроительным и земельным вопросам для рассмотрения и подготовки решения о ходатайстве перед Обнинским городским Собранием о назначении публичных слушаний. До заседания Комиссии проект доработать с учетом предложений и замечаний Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

**Решение принято: «за» - 15, «воздержались» - 3.**



## По второму вопросу

Архитектурно-градостроительную концепцию застройки жилой зоны общественного центра г. Обнинска (Зона I) представил архитектор ООО «Архитектурная мастерская» Омельченко Н.Г.

Козлов А.П.: Постановлением Администрации города от 28.05.2015 № 882-п утверждена документация по планировке территории общественного центра г. Обнинска (Зона I), согласно которой планируется обустройство Парка Победы и жилой зоны вдоль существующей жилой застройки микрорайона 51-А.

Омельченко Н.Г.: Жилая зона расположена согласно документации по планировке территории вдоль 51-А микрорайона. Предлагается организация подъездной дороги со стороны пр. Ленина к жилой застройке с возможностью заезда в микрорайон через существующие тупиковые автостоянки. Вдоль дороги предусмотрен тротуар с выходом в сторону жилого комплекса «Циолковский» и в сторону Белкинских прудов. Застройка представляет собой платформу-стилобат, на которые ставятся 4 дома, на нижнем уровне предусмотрены парковочные места, а также осуществляется загрузка магазинов. Жилая застройка составляет 20 000 кв.м., по расчету 273 машино-мест, из которых часть под навесом и часть на открытой площадке.

Предлагается несколько вариантов фасадного решения, с точки зрения экономики, предпочтительно первый вариант.

Лапина О.И.: Как данная застройка связана с Парком Победы, микрорайоном 51 А?

Омельченко Н.Г.: Проходы в парк из микрорайона 51-А предусмотрены через первый уровень платформы, на чертеже указаны все диагональные связи с учетом аллей, предусмотренных документацией по планировке территории.

Иванов В.А.: Из представленных вариантов более интересный вариант Б, поскольку такое расположение домов хорошо сочетается со строящейся жилой зоной напротив дома Ученых. По техническим условиям проблем нет, подключение возможно.

Барсуков П.А.: Примерный конструктив зданий рассматривался? Экономика просчитывалась?

Омельченко Н.Г.: Между зданиями 30-33 метра, монолитный каркас, есть варианты с металлическими фермами. По экономике проходящий первый вариант.

Смирнов С.В.: Сколько запроектировано пандусов в парковку на необходимое количество машино-мест?

Омельченко Н.Г.: Предусмотрено два пандуса.

Багдасаров А.И.: В ходе рабочего рассмотрения Концепции архитекторами было предложено рассмотреть несколько вариантов застройки. Из представленных вариантов, на мой взгляд интереснее вариант Д. Рассматриваемая территория уникальна, поэтому необходимо сделать интересную застройку.

Бочинин К.Ю.: По транспортной развязке предлагается осуществлять заезд на территорию по дублеру пр. Ленина, что усложнит существующий транспортный узел. Необходимо дополнительно в рабочем порядке проработать транспортную схему, чтобы исключить транзит через территорию микрорайона 51-А.



Белоусов М.М.: Наиболее динамичный вариант Б, пролеты можно сделать не 30 метров, а рассмотреть еще более динамичную композицию. Возможно не точечный дом, а секционный. Предлагаю сделать второй уровень для постоянного хранения автомобилей.

Адамсон А.А.: Парковочные места будут представлены на свободную реализацию, как показывает практика 70 % машино-мест в паркингах пустует. Нам наиболее интересен исходя из технологии строительства и экономических соображений первый вариант застройки.

Козлов А.П.: Учитывая расположение территории, рекомендуем застройщику заключить с Администрацией города инвестиционный договор на обустройство прилегающей к жилой зоне территории Парка Победы.

**В ходе обсуждения были обозначены следующие замечания и рекомендации:**

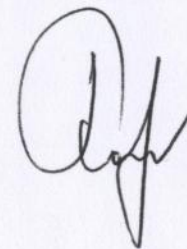
- проработать транспортную схему;
- представить дополнительно на согласование в Администрацию города решение по фасадам (цвет, материал и тд.).
- застройщику заключить с Администрацией города инвестиционный договор на обустройство прилегающей к жилой зоне территории Парка Победы (вторая очередь Парка Победы).

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

Об утверждении архитектурно-градостроительной концепции застройки жилой зоны общественного центра г. Обнинска (Зона I) с учетом предложений Градостроительного совета МО «Город Обнинск».

**Решение принято: за» - 17, против «1», «воздержались» - 1.**

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



А.П. Козлов

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



А.С. Радович