



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2012 № 1149-п

Об утверждении протокола № 3 от
30.05.2012 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 № 3 от 30.05.2012 Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение).

Глава Администрации города
п.п.



А.А.Авдеев

ПРОТОКОЛ № 3

Градостроительного совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 30.05.2012 г.

Присутствовали:

Глава Администрации города – Авдеев А.А.
Председатель Градостроительного совета - Лежнин В.В.
Ответственный секретарь – Радович А.С.

Постоянные члены Градостроительного совета:

Ашварина О.В.
Барсуков П.А.
Белоусов М.М.
Багдасаров А.И.
Волохов В.Е.
Гордеева Н.И.
Краско С.П.
Круглов А.Л.
Козлов А.П.
Коренков А.И.
Короткова В.И.
Лапина О.И.
Лютова В.А.
Магдеев Х.А.
Помещикова С.А.
Шкарпетин В.Г.
Юрков Ю.И.
Харманский Е.Б.

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта «Строительство Центра отдыха и досуга» расположенного на пересечении улиц Белкинская и Борисоглебская (заявитель ООО «Грация», разработчики проекта ООО «ОбнинскПроектСервис»);
2. Повторное рассмотрение Градостроительной концепции общественного центра города (заявитель Долматов И.С., разработчики проекта ООО «Яузaproект»);
3. Повторное рассмотрение эскизного проекта «Торгово-офисное здание по улице Маркса» (заявитель Давыдкин Ю.Н., архитектор проекта Шкарпетин В.Г. (КТ «ТАПМ Обнинскархпроект»));
4. Повторное рассмотрение эскизного проекта «Реконструкция одноэтажного магазина по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, пр. Маркса, д.66» (заявитель ИП Кизин В.В., разработчики проекта ООО «Архитектурная мастерская»).

По вопросу №1.

Эскизный проект «Строительство Центра отдыха и досуга» расположенного на пересечении улиц Белкинская и Борисоглебская, представил директор ООО «Грация» **Смирнов Б.В.**

«Центр отдыха и досуга - многофункциональное здание. При разработке эскизного проекта Центра был проведен комплексный, всесторонний учёт градостроительных, функционально-технологических, архитектурно-планировочных и экономических факторов. Проектируемый Центр будет являться органичным и неотъемлемым элементом городской структуры. 3-4 этажное здание, общей площадью 10 тыс. м² располагается на участке общей площадью 16 143 м², где 7 708 – территория г. Обнинска, а 8 435 м² – земли Боровского района. Непосредственно пятно застройки размещено на землях г. Обнинска.

Генпланом запроектирован хороший подъезд с большим количеством парковочных мест. Бесплатная автостоянка является важным фактором при размещении Центра, где наиболее удобные места предоставлены покупателю. Большое значение при разработке генплана было уделено элементам благоустройства как внутри земельного участка, так и смежных с ним территорий, особенно со стороны верхнего пруда, где также предусматривается целый комплекс мероприятий внешнего благоустройства».

В ходе обсуждения представленного проекта получены следующие замечания:

1. Проектное предложение привести в соответствие схеме градостроительного зонирования сельского населенного пункта д. Белкино Правил землепользования и застройки сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района, т.к. земельные участки ООО «Грация» расположены в зоне рекреационных объектов (Р-3);

2. Проектное предложение согласовать с Администрацией сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района;

3. Выполнить схему генплана проектируемой территории с привязкой к проектному предложению благоустройства территории фонда Белкино, нанести границу водоохраной зоны существующих прудов, границу территории фонда Белкино;

4. Представить транспортную схему с обозначением направления автомобильного движения, пешеходных связей, парковочных мест;

5. Выполнить развертку по ул. Белкинская, по ул. Борисоглебская;

6. Выполнить визуализацию объекта со стороны усадьбы Белкино;

7. Проработать видовые планы всех фасадов.

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

направить на доработку эскизный проект «Строительство Центра отдыха и досуга» в соответствии с полученными замечаниями Градостроительного совета.

Решение принято единогласно.

По вопросу №2.

Повторное рассмотрение Градостроительной концепции нового общественного центра города. Проект представил **Заливухин И.В.**

Архитектором были устранены замечания Градостроительного совета от 09.02.2012, а именно:

- 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:**

рекомендовать Главе Администрации города утвердить Градостроительную концепцию нового общественного центра города. Концепцию использовать как основание для внесения изменений в проект планировки территории общественного центра города (Зона II).

Решение принято единогласно.

По вопросу №3

Повторное рассмотрение эскизного проекта «Торгово-офисное здание по улице Маркса». Проект представил архитектор **Шкарпетин В.Г.** (КТ «ТАПМ Обнинскархпроект»).

Архитектором были устранены замечания Градостроительного совета от 02.02.2012, а именно:

1. Получить официальное согласование о возможности размещения парковочных мест на соседнем земельном участке;
2. Проработать схему организации дорожного движения. Проработать вопрос разгрузка продуктов для кафе, парковки;
3. Учесть охранные зоны инженерных сетей, расположенных на участке (водопровод 5 м от оси в обе стороны, бытовая канализация 3 м от оси в обе стороны);
4. Проработать вопрос получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

об утверждении эскизного проекта «Торгово-офисное здание по улице Маркса».

Решение принято единогласно.

Рекомендации Градостроительного совета:

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.

По вопросу №4

Повторное рассмотрение эскизного проекта «Реконструкция одноэтажного магазина по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, пр. Маркса, д.66». Проект представил **Кизин В.В.** (архитектор проекта Богаченко А.Б. (ООО «Архитектурная мастерская»)).

Архитектором были устранены замечания Градостроительного совета от 02.02.2012, а именно:

1. Согласовать представленное проектное решение:
 - с ТОС 40 микрорайона;
 - с представителями магазина «Магнит»;
2. Проработать комплексно схему организации дорожного движения учитывая соседние здания, место разгрузки магазина «Магнит»;
3. Проработать вопрос необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
4. Представить эскизные предложения, содержащие видовые планы с включением соседних объектов, а также колористическую раскладку и образцы применяемых материалов в отделке фасадов проектируемого объекта.

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

об утверждении эскизного проекта «Реконструкция одноэтажного магазина по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, пр. Маркса, д.66». При разработке рабочей документации по проекту колористическое решение фасадов объекта согласовать с Администрацией города.

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