



Калужская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОБНИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.08.2012 № 1723-п

Об утверждении протокола № 4 от
03.08.2012 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, постановлением Администрации города Обнинска № 1006-п от 29.05.2012,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить протокол № 4 от 03.08.2012 градостроительного Совета муниципального образования «Город Обнинск» (Приложение).

Заместитель главы Администрации города
по вопросам управления делами

п.п.



В.В. Шапша

ПРОТОКОЛ № 4

Градостроительного Совета муниципального образования «Город Обнинск»
от 03.08.2012 г.

Присутствовали:

Председатель градостроительного Совета - Лежнин В.В.
Ответственный секретарь – Радович А.С.

Постоянные члены Градостроительного совета:

Белоусов М.М.
Волохов В.Е.
Гордеева Н.И.
Иванов А.А.
Клименко С.В.
Краско С.П.
Круглов А.Л.
Козлов А.П.
Коренков А.И.
Помещикова С.А.
Попова Т.С.
Савин В.Н.
Жеребилов А.В. (Короткова В.И.)

Представители средств массовой информации

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова (заявитель ООО «Цефей», архитектор проекта Мисюрева Т.Г.);
2. Рассмотрение эскизного проекта «Многоквартирный дом по адресу: г. Обнинск, северная часть 38 микрорайона (пересечение ул. Калужская и пр. Маркса) (разработчики проекта ОАО «Агроинвестпроект»);
3. Рассмотрение эскизного проекта «9-14 этажный жилой дом № 12 со встроенно-пристроенными помещениями в 38 микрорайоне г. Обнинска на пересечении пр. Маркса и ул. Калужская» (разработки проекта ЗАО «Новоросгражданпроект»).

По вопросу №1.

Эскизный проект по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова представил архитектор проекта **Мисюрева Т.Г.**

Торгово-офисное здание планируется разместить на земельном участке с кадастровым номером 40:27:020301:0039, который находится в аренде ООО «Цефей».

Технико-экономические показатели проекта (ориентировочные):

Площадь участка.....1175+/-12 кв.м
Площадь застройки.....211,96 кв.м
Площадь торгового зала.....56,92 кв.м
Площадь офисов.....164,80 кв.м
Общая площадь здания.....409,14 кв.
Строительный объем.....1436,2 м³
Количество парковочных машиномест.....23 шт.

(с учетом расширения автостоянки перед бассейном)
Требуемое количество машиномест.....10 шт.

В ходе обсуждения представленного проекта получены следующие замечания и предложения:

1. Рассмотреть несколько вариантов размещения здания на земельном участке, с учетом красных линий улицы и охранных зон инженерных коммуникаций;
2. Проработать вопрос возможности размещения парковочных мест на противоположной стороне ул. Кутузова;
3. Проработать схему планировочной организации земельного участка с указанием пешеходных тротуаров.

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

направить на доработку эскизный проект по размещению торгово-офисного здания по ул. Кутузова в соответствии с полученными замечаниями Градостроительного совета.

Решение принято единогласно.

По вопросу №2, №3

Второй и третий вопросы - это эскизные предложения по застройке земельного участка в 38 мкр. на пересечении ул. Калужская и пр. Маркса. Рассматриваемый участок расположен на первой линии застройки проспекта Маркса и улицы Калужской и имеет высокую градостроительную ценность.

Председателем Совета было предложено рассмотреть и обсудить представленные проекты с целью определения основных параметров и архитектурно-планировочных решений застройки указанного участка. В результате обсуждения необходимо определить общую Концепцию развития данной территории.

Эскизный проект «Многоквартирный дом по адресу: г. Обнинск, северная часть 38 микрорайона (пересечение ул. Калужская и пр. Маркса) представил архитектор проекта **Алексеев С.С.**

Проектируемый жилой дом переменной этажности (12/16/9 этажей) расположен в Северной части мкр.38, на земельном участке площадью 0, 5996 га. Подъезды к жилому зданию запроектированы с двух сторон - с ул. Калужская и пр. Маркса. Размещение жилого дома позволяет организовать дворовое пространство, в котором компактно запроектировано размещение площадок для отдыха, спорта и хозяйственных целей.

На участке запроектированы автостоянки на 30 машин. Из них 14 выделяются под гостевые авто-стоянки (из расчета 40 машино-мест на 1000 человек). Жилой дом рассчитан на 350 человек.

Технико-экономические показатели проекта:

Площадь участка	5996 кв.м
Площадь застройки	1010 кв.м
Строительный объем	43060 м ³
Общая площадь квартир	10503 кв.м
Количество квартир	97 шт:
1-к 36 шт.(37%), 2-к 31 шт.(32%), 3-к 18 шт.(19%), 4-к 12 шт.(12%);	
Расчетная жилищная обеспеченность	30 кв.м/чел;
Численность населения	350 человек;
Этажность	переменная: 9 эт. (мин.), 12эт. (средняя), 16 эт. (макс.);

Площадь детских и спортивных площадок: 200 кв.м (детские площадки),
500 м кв спортивные площадки);

Количество машино-мест 30

Эскизный проект «9-14 этажный жилой дом № 12 со встроенно-пристроенными помещениями в 38 микрорайоне г. Обнинска на пересечении пр. Маркса и ул. Калужская» представил **Назаров В.А.** (начальник технического отдела ОСП ООО «Пик-служба заказчика»).

Участок, предназначенный под строительство, расположен в 38 мкр города. С севера участок примыкает к пр. Маркса, с запада ул. Калужская, с юга граничит с территорией существующей застройки многоквартирными жилыми домами, с востока площадка под строительство культурно-развлекательного центра. Основной принцип проектирования жилой группы формирование единого ансамбля жилой застройки микрорайона, формирование углового акцента. Жилая группа организована единым дворовым пространством, внутри которой расположены открытые автостоянки для автомашин, зоны отдыха, площадки для занятий физкультурой, детские игровые площадки, хозяйственные площадки.

Вариант №1

Наименование	Ед. изм.	Показатели			Примечание
		в границе участка	за границей участка	Всего	
Участок застройки жилых домов	м2	4676			
Площадь застройки жилых домов	м2	1018			
Общая площадь квартир	м2	≈7 122			
Количество квартир	шт	136			
Расчетная жилищная обеспеченность	м2/чел	30,0			
Численность населения	чел	237			
Этажность		9,12,14			
Общая площадь функциональных площадок (обеспеченность)	%	100			
Количество машино-мест	шт	26			

Проектируемый жилой дом состоит из трёх блок-секций, повторного применения. Данный вариант (1) располагается в границе выделяемого земельного участка

Вариант № 2

Наименование	Ед. изм.	Показатели			Примечание
		в границе участка	за границей участка	Всего	
Участок застройки	м2	4676	966	5680	
Площадь застройки	м2	1630			
Общая площадь квартир	м2	≈6 710			
Количество квартир	шт	122			
Расчетная жилищная обеспеченность	м2/чел	30,0			
Численность населения	чел	224			
Этажность		9,12,14			
Общая площадь функциональных площадок (обеспеченность)	%	60	40	100	
Количество машино-мест	шт	22			

Проектируемый жилой дом состоит из трёх блок-секций, две из которых, повторного применения. Третья секция, расположенная на пересечении улиц Калужская и пр. Маркса, индивидуальной разработки, т.к. является угловой доминантой микрорайона. Данный вариант (2) предполагает размещение спортивной площадки за границей выделяемого земельного участка

Вариант № 3

Наименование	Ед. изм.	Показатели			Примечание
		в границе участка	за границей участка	Всего	
Участок застройки	м2	4676	966	5680	
Площадь застройки	м2	1660			
Общая площадь квартир	м2	≈7 034			
Количество квартир	шт	115			
Расчетная жилищная обеспеченность	м2/чел	30,0			
Численность населения	чел	234			
Этажность		9,12,14			
Общая площадь функциональных площадок (обеспеченность)	%	60	40	100	
Количество машино-мест	шт	22			

Проектируемый жилой дом состоит из трёх блок-секций, две из которых, повторного применения. Третья секция, расположенная на пересечении улиц Калужская и пр. Маркса, индивидуальной разработки, т.к является угловой доминантой микрорайона. Данный вариант (3) предполагает размещение спортивной площадки за границей выделяемого земельного участка

На основании всестороннего рассмотрения и обсуждения представленных материалов **можно выделить следующие параметры и архитектурно-планировочные решения** при разработке проекта застройки рассматриваемого участка:

1. При размещении объекта, его архитектурные и градостроительные решения должны формировать единую композицию со сложившейся застройкой территории;
2. Этажность здания - переменная (9-17);
3. Первые этажи предусмотреть общественно-делового назначения;
4. Главный фасад здания разместить вдоль ул. Калужская;
5. Рассмотреть возможность организации подземного паркинга;
6. Учитывая близость объекта к пр. Маркса и ул. Калужская необходимо предусмотреть максимальное озеленение территории;
7. Фасады здания выполнить из современных отделочных материалов.

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