



**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Градостроительного совета по вопросу перспективного развития набережной**  
**Ижевского водохранилища**

*03 марта 2016 г.*

**Председатель:**

Тюрин Ю. А.

Глава муниципального образования «Город Ижевск»

**Присутствовали:**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Нестеренко В.В.    | Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по градостроительству  |
| 2. Николаева С. П.    | И. о. заместителя Главы Администрации города Ижевска по экономическому и инвестиционному развитию                       |
| 3. Некрасов В.В.      | Начальник главного управления архитектуры и градостроительства Администрации города Ижевска - Главный архитектор города |
| 4. Керсантинова Т.В.  | Заместитель начальника ГУАиГ  |
| 5. Ардашева О.А.      | Начальник отдела градостроительства и планировки ГУАиГ  |
| 6. Попов Н.М.         | Начальник Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Администрации города Ижевска                          |
| 7. Мартынов В. В.     | Глава Администрации Октябрьского района   |
| 8. Кабанов С.Е.       | Начальник Управления благоустройства и транспорта Администрации г. Ижевска  |
| 9. Петрова С. Г.      | Начальник Управления образования Администрации г. Ижевска   |
| 10. Зорин А.Н.        | Архитектор, Председатель Удмуртского отделения Союза Архитекторов России  |
| 11. Степанюк Н.Е.     | Архитектор, член Удмуртского отделения Союза Архитекторов России  |
| 12. Власов В. Г.      | Архитектор, член Удмуртского отделения Союза Архитекторов России  |
| 13. Летуева Ю.В.      | Архитектор ООО «Архитектурное ателье «ПЛЮС»   |
| 14. Шевкунов В.Л.     | Архитектор ООО «Архитектурное бюро Шевкунова»   |
| 15. Лукин Д. А.       | Депутат Государственного совета Удмуртской Республики   |
| 16. Данилов Д. В.     | Депутат Городской думы города Ижевска   |
| 17. Бобылева М.Г.     | Депутат Городской думы города Ижевска   |
| 18. Гуляшинова Л. И.  | Председатель Общественной палаты г. Ижевска   |
| 19. Ершов М.С.        | Государственный инспектор ДН УГИБДД МВД по Удмуртской Республики  |
| 20. Перевозчиков Ю.А. | Руководитель Агентства по государственной охране ОКН УР   |
| 21. Шкляева Т.Г.      | Директор музея-заповедника «Лудорвай»   |
| 22. Зайчиков С.В.     | Директор ООО «ПТ БПХ»   |
| 23. Катаев В.В.       | Главный инженер МУП г. Ижевска «Ижводоканал»  |
| 24. Налимова М.В.     | Начальник отдела ОПиРУП МУП г. Ижевска «Ижводоканал»  |
| 25. Барыбин А.Д.      | Советник директора филиала Удмуртэнерго» ОАО «МРСК  |

- |     |                     |  |
|-----|---------------------|--|
|     | Центра и Приволжья» |  |
| 26. | Лушников И.П.       | Начальник управления технологического присоединения филиала «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» |
| 27. | Родыгин В.А.        | Заместитель генерального директора АО «ИЭС»  |
| 28. | Самуськов А.В.      | Генеральный директор ОАО «Летний сад им. М. Горького»  |
| 29. | Рупасов Н.Ю.        | Представитель инвестора - Исполнительный директор ООО «Регион-Инвест»                                    |
| 30. | Баушев А.Ю.         | Генеральный директор ООО «Иммо Проджектс групп»  |
| 31. | Комаров С.А.        | Руководитель службы заказчика ООО «АССО-строй»   |
| 32. | Чайников Д.А.       | Представитель ООО «Стройкласс»   |
| 33. | Ефимов М.В.         | Представитель ООО «Стройкласс»   |

**Вступительное слово:** Глава муниципального образования «Город Ижевск» **Ю. А. Тюрин** отметил сложность задачи, поставленной перед Администрацией города, инвесторами, проектировщиками, которая заключается в освоении территории набережной Ижевского водохранилища, в связи градостроительной, исторической и культурной ценностью данной территории. Решение о строительстве новых объектов должны приниматься с учетом интересов горожан, обязательно обсуждаться на градостроительном совете, заседания которого планируется проводить раз в месяц.

**Доклад: Некрасов В. В.** - О перспективах развития территории набережной.

Комплексная схема развития территории Ижевской набережной (далее – Схема) как первый этап разработки проекта планировки была утверждена еще в 2009 году. В составе Схемы было разработано зонирование территории и утверждены красные линии.

В Проекте по внесению изменений в Генеральный план города Ижевска принято прогрессивное решение о выделении зоны набережной между акваторией Ижевского водохранилища и ул. Милиционной в специальную зону без регламентов. Регламенты должны быть разработаны и утверждены в составе проекта планировки набережной, который будет подготовлен после утверждения Проекта по внесению изменений в Генеральный план города Ижевска.

Нужно наполнить территорию набережной инфраструктурой, привлекательной для горожан, в то же время максимально сохранив ее историческую, культурную ценность и озеленение.

В настоящее время городским Архитектурно-планировочным бюро проводится работа по инвентаризации земель данной территории с целью ее проработки с учетом интересов всех собственников земельных участков.

**Доклад: Осипов К. Е.** – об инвентаризации земельных участков на территории набережной.

На территории набережной Ижевского водохранилища расположены около 160 земельных участков в собственности физических и юридических лиц, а так же в муниципальной собственности.

Далее докладчик показал на карте участки различных форм собственности (выделены разными цветами), а также территории объектов истории и культуры, в том числе территорию Ижевского городища около Дворца творчества юных (четкие границы не определены – необходимы научные исследования).

**Доклад: Шевкунов В. Л.** – о концепции развития территории, расположенной между ул. Милиционной и ул. Горького (заказчик - ООО «Регион-Инвест»).

Предлагаемая нами концепция заключается в разделении данной территории на четыре квартала (размер квартала 100м x 100м). По периметру каждого квартала размещается жилой дом переменной этажности (5-17 этажей) со встроенными подземными автостоянками и помещениями бытового обслуживания.

В создании внешнего облика застройки участвовали четыре группы ижевских архитекторов

– каждая группа проектировала 1 квартал. Перед архитекторами были поставлены несколько задач: застройка должна быть «прозрачной», ограниченной по этажности, безопасной, с развитой инфраструктурой, чтобы привлечь горожан к данной территории.

Между кварталами предусмотрены 60-ти метровые промежутки с максимальным процентом озеленения (более 50%). Они позволяют достичь «прозрачности застройки» и являются проходами для пешеходов к набережной. Предлагается отмежевать эти участки, чтобы жители жилых комплексов не смогли их огородить, тем самым закрыв проход к набережной.

На территории одного из промежутков предполагается размещение детского сада на 240 мест. Потребность жителей в школьных местах решается за счет существующих близлежащих школ.

Технико-экономические показатели застройки: количество квартир - 1500, население – 2800 человек, площадь жилья – 100000 м<sup>2</sup>, площадь социальных и коммерческих объектов – 20000 м<sup>2</sup>.

Транспортная инфраструктура: проектом поддерживаются решения, разработанные ранее ООО «Институт «Удмуртгражданпроект» - ул. Горького расширяется до 22 м, ул. Милиционная – до 12 м. Запроектированы два поземных пешеходных перехода: у эспланады и у пер. Широкого.

Кроме того, проектом предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций, частичная ликвидация и перекладка существующих инженерных коммуникаций, замена ветхих коммуникаций на новые.

#### *Вопросы, замечания и предложения:*

**Гуляшинова Л. И.:** Насколько новая застройка будет закрывать обзор жителям существующей застройки?

**Шевкунов В.Л.:** Обзор будет обеспечен за счет 60-метровых коридоров между кварталами.

**Попов Н.М., Катаев В.В.:** куда будут сливаться стоки с территории новой застройки? Предусмотрен ли доступ для стоков к канализационным коллекторам?

**Шевкунов В.Л.:** вопрос к заказчику концепции.

**Кабанов С.Е.:** ул. Горького расширена только до ул. Бородина, после строительства жилья увеличится транспортная нагрузка на дороги, как будет в дальнейшем решаться вопрос пробок?

**Некрасов В.В.:** этот вопрос будет решаться при разработке проекта планировки территории набережной, включающей в себя ул. Горького от ул. Кирова до ул. Советской.

**Тюрин Ю.А.:** каковы сроки реализации данного проекта?

**Рупасов Н.Ю.:** концепция позволяет застраивать территорию этапами. Срок освоения всей территории 5-6 лет, в зависимости от того как будет продаваться жилье.

**Бобылева М.Г.:** на чьи средства будет осуществляться строительство детского сада и пешеходных переходов через ул. Горького?

**Рупасов Н.Ю.:** данные объекты должен строить город, но мы готовы участвовать в расходах.

**Гуляшинова Л. И.:** как будет выглядеть территория во время строительства?

**Рупасов Н.Ю.:** пока решения нет, но мы прорабатываем этот вопрос на примере других городов.

**Гуляшинова Л. И.:** что будет с существующими объектами: летнее кафе, частная баня?

**Рупасов Н.Ю.:** эти объекты будут снесены.

**Попов Н. М.:** увеличится экологическая нагрузка на Ижевское водохранилище, необходимо так же не забывать о водоохранной зоне – 200 м, в которой есть свой регламент застройки.

**Перевозчиков Ю. А.:** предложил предусмотреть на территории набережной участка для сохранения и восстановления ценной деревянной застройки в рамках проекта Музея г. Ижевска «Рабочая слобода» в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Ижевска, разработанного Институтом «Ленгипрогор» в 1987 г. и утвержденного постановлением Совета Министров Удмуртской Республики №100/3 от 16.03.1992 г;

рассмотреть возможность создания на территории охранной зоны Ижевского могильника археологического парка (сквера) с установлением информационного стенда.

**Тюрин Ю. А.:** предложил учесть данное предложение в проекте планировки территории набережной Ижевского водохранилища.

**Шкляева Т. Г.:** поддержала идею музея г. Ижевска «Рабочая слобода», в который вошел бы и дом-музей И. Д. Пастухова.

**Зорин А. Н.:** предложил включить в территорию разработки градостроительной документации зону шлакоотвалов, расположенную на левой стороне водохранилища, с целью ее дальнейшего использования. Так же сказал о необходимости проведения анализа по вместимости школ, разработке транспортной схемы (сложный рельеф, уклоны, транспортная нагрузка на дороги).

**Власов В.Г.:** в представленной концепции дворные пространства замкнуты, закрыты от пространства пруда, что будет создавать дискомфорт для жителей.

**Шевкунов В.Л.:** на данном Градостроительном совете представлены не все материалы концепции, существует вариант и с открытыми дворными пространствами.

**Тюрин Ю.А.:** на следующее заседание Градостроительного совета необходимо представить все варианты концепции.

**Зорин А. Н.:** предложил передать межквартальные территории в собственность города.

**Тюрин Ю.А.:** нужно проработать этот вопрос.

**Петрова С. Г.:** так как школа №29 переполнена необходимо построить дополнительное здание школы, либо предусмотреть строительство муниципального IT-лицея.

**Зорин А.Н.:** предложил прописать в задании на разработку проекта планировки рассматриваемой территории размещение начальной школы.

**Барыбин А.Д.:** необходимо увязать проект планировки с Генпланом города, в настоящее время непонятны нагрузки на электроснабжение проектируемой застройки, неизвестно откуда будет подключение.

**Родыгин В.А.:** Технические условия на подключение к электросетям получены, застройка запитывается от РП 36, которая подключена к ТЭЦ-1. Предложил проводить рабочие совещания по каждому проекту планировки, для проработки подключения проектируемых объектов к инженерным сетям.

**Степанюк Н.Е.:** необходимо ускорить разработку и утверждение нового Проекта зон охраны памятников истории и культуры г.Ижевска.

**Летуева Ю. В.:** предложила включить в задание на разработку проекта планировки рассматриваемой территории (или выпустить дополнение к такому заданию, если оно уже имеется) предложения, прозвучавшее на данном Градостроительном совете в связи с обсуждением застройки кварталов, расположенных в северо-восточной части этой территории (инвестор – ООО «Регион-Инвест», проектировщик – ООО «Архитектурное бюро Шевкунова») А именно:

- 1) По вопросам, связанным с охраной исторического наследия;
- 2) По вопросам развития транспортной инфраструктуры;
- 3) По вопросам выделения зон общего пользования между предлагаемыми кварталами;
- 4) По вопросам переноса общегородских инженерных коммуникаций;
- 5) По вопросам обеспечения данной территории объектами социально-бытового обслуживания (выделения территорий для размещения общеобразовательных и специальных детских учреждений, учреждений здравоохранения и т.п.).

Эти дополнения внести на основании соответствующих справок, докладных записок или писем, составленных соответствующими управлениями Администрации г. Ижевска и представленными по соответствующим запросам в ГУАиГ или в аналогичных «тезисах» членов Градостроительного совета.

*Решение:*

- 1. Принять к сведению рассмотренную концепцию развития территории, расположенной между ул. Милиционной и ул. Горького.*
- 2. Поручить инвестору и застройщику проработать вопросы по развитию инженерных сетей коллекторов и строительству транспортной развязки.*
- 3. Продолжить работу по разработке концепции застройки набережной во взаимодействии с другими застройщиками - собственниками земельных участков.*

Секретарь  
Градостроительного совета



О. А. Ардашева

