

“УТВЕРЖДАЮ”
Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по
градостроительству, благоустройству и транспорту
В.В. Нестеренко

ПРОТОКОЛ
заседания Градостроительного совета

05 июля 2016 г.

Председатель:

Нестеренко В.В. Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по
градостроительству

Присутствовали:

- | | | |
|----|-------------------|--|
| 1 | Некрасов В.В. | Главный архитектор города |
| 2 | Керсантинова Т.В. | Заместитель начальника ГУАиГ |
| 3 | Шаврина Е.Б. | Консультант отдела градостроительства и планировки ГУАиГ |
| 4 | Девяткин А.Н. | Заместитель Главы Администрации Октябрьского района |
| 5 | Новиков И.Г. | Министр Министерства строительства, архитектуры и
жилищной политики УР |
| 6 | Толкачев А.А. | Начальник Управления архитектуры и градостроительства
Минстроя УР |
| 7 | Зорин А.Н. | Архитектор, Председатель Удмуртского отделения Союза
Архитекторов России |
| 8 | Степанюк Н.Е. | Архитектор, член Удмуртского отделения Союза Архитекторов
России |
| 9 | Шевкунов Д.В.. | Архитектор ООО «Архстройинвест» |
| 10 | Власов В.Г. | Архитектор ООО «Студия урбанистики» |
| 11 | Летуева Ю.В. | ООО «Архитектурное ателье «Плюс» |
| 12 | Першаков В.С. | Главный архитектор ЗАО Институт «Удмуртгражданпроект» |
| 13 | Романов Н.А. | УПР и ООС Администрации г.Ижевска |
| 14 | Новиков М.В. | Старший госинспектор УТИБДД МВД по УР |
| 15 | Елгешин В.Ф. | Начальник Управления по физической культуре и спорту
Администрации г. Ижевска |
| 16 | Гуляшинова Л.И. | Председатель общественной палаты г.Ижевска |
| 17 | Рогова И.Д. | Заместитель Генерального директора АО «Прикампромпроект» |
| 18 | Алексеев И.П. | ГАП АО «Прикампромпроект» |
| 19 | Вертеев О.Г. | Архитектор АО «Прикампромпроект» |
| 20 | Стыценко И.С. | Депутат Городской думы г. Ижевска |
| 21 | Данилов Д.В. | Руководитель ООО «Инком Инвест», депутат Городской думы
г. Ижевска |
| 22 | Хасанов Р.Ф. | Начальник отдела ОПП «Инком Капитал» |
| 23 | Кобяков С.В. | Зам. директора ООО «Инком Инвест» |
| 24 | Каменская Ю.А. | Представитель «Инком Инвест» |
| 25 | Макарова О.С. | Представитель «Инком Инвест» |
| 26 | Чобан С.Э. | Проектное бюро «Sreesh», руководитель и Главный архитектор |
| 27 | Ильин А. | Проектное бюро «Sreesh», руководитель мастерской №1 |
| 28 | Павлов А. | Проектное бюро «Sreesh», управляющий бюро |
| 29 | Залесский Н. | Представитель Центра исследований транспортной политики |
| 30 | Ардашева Л.Г. | Генеральный директор ООО УК «СТИМ» |
| 31 | Слободская И.А. | Ведущий инженер ООО УК «СТИМ» |
| 32 | Попова О.Н. | ГИП ОАО институт «Гипроводхоз» |
| 33 | Мокрушин С.В. | ООО «Талан» |
| 34 | Максимов Д.Н. | Руководитель архитектурной мастерской «МАДИ» |
| 35 | Яковицкая Л.Р. | дендролог, ООО «Вират» |
| 36 | Иванов Н.С. | ИА «Удмуртия» |

Вступительное слово: Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по градостроительству

Нестеренко В.В. отметил важность задачи, поставленной перед Администрацией города, инвесторами, проектировщиками, которая заключается в создании комфортной среды для горожан. Решение о строительстве новых объектов и реконструкция существующих должны приниматься с учетом интересов горожан, мнения экспертов.

Некрасов В. В. – Огласил повестку и регламент работы Градостроительного совета:

1. Рассмотрение документации по проекту планировки территории, ограниченной с юга – ул. 50 лет ВЛКСМ, с запада ул. Фруктовой и линией ЛЭП 110 кВ, с севера линией ЛЭП 110 кВ, с востока руслом реки Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска;

2. Рассмотрение документации по внесению изменений в проект планировки территории мкр. №6 жилого района «Северо-Западный» в Октябрьском районе г. Ижевска;

1. Рассмотрение документации по проекту планировки территории, ограниченной с юга – ул. 50 лет ВЛКСМ, с запада ул. Фруктовой и линией ЛЭП 110 кВ, с севера линией ЛЭП 110 кВ, с востока руслом реки Подборенка в Октябрьском районе г. Ижевска.

Макарова О.С. – представитель заказчика «Инком Инвест» во вступительном слове доложила о стоящих целях и задачах решаемых этим проектом планировки, о работах и исследованиях предшествующих разработке мастер-плана застройки микрорайона. Поскольку на территории микрорайона расположены СНТ «Металлург-3» и СНТ «Металлург-4», перед инвесторами стояла задача рекультивации земель, гармоничного и поэтапного развития застраиваемой территории.

Чобан С.Э. – руководитель и главный архитектор проектного бюро «Speech», разработчика проекта, доложил:

Рассматриваемый участок находится в северо-западной части города, относящийся к Октябрьскому району, на границе селитебной и природно-рекреационной зон и ограничен: с юга ул. 50 лет ВЛКСМ, с запада ул. Фруктовой и линией ЛЭП 110 кВ, с севера линией ЛЭП 110 кВ, с востока руслом реки Подборенка.

С северо-западной и северо-восточной стороны к участку примыкает крупный лесной массив, а вдоль восточной границы протекает речка Подборенка, вдоль русла которой было сформировано несколько прудов. Вместе с тем территория расположена всего в 3 км от центрального ядра города. Учитывая высокий ландшафтный потенциал территории и доступность, задача проекта планировки – разработать оптимальный вариант застройки, позволяющий максимально использовать существующий потенциал участка для создания комфортного многофункционального жилого микрорайона с полноценной общественно-бытовой инфраструктурой и средой европейского типа с уличной пешеходной активностью, безопасными внутриквартальными территориями, ясно разграниченными сферами ответственности между муниципальными властями, коллективными и частными владельцами и пользователями территории.

В настоящее время на территории микрорайона расположены СНТ «Металлург-3» и СНТ «Металлург-4».

С западной и восточной сторон ограничением застройки является 50 м водоохранная зона речки Подборенка и противопожарный разрыв 50 м. от существующего городского лесного массива. С северной стороны границу застройки определяет противопожарный разрыв 50 м. от существующего городского лесного массива. С востока ограничением является застройка ул. Фруктовой, противопожарный разрыв 50 м. от существующего городского лесного массива. С южной стороны границу застройки определяет красная линия ул. 50 лет ВЛКСМ.

Линии жилой застройки приняты с нормативным отступом от красных линий в зависимости от категорий улиц, с учетом формирования основных узловых моментов.

Размеры земельных участков на территории определяются в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными нормативами. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков и проездов, естественными границами, если градостроительными требованиями не предусмотрено иное.

Застройка планируется квартального типа с безопасным дворовым пространством 50*70 и 60*80, секциями переменной этажности от 6 до 12 этажей, с высотными доминантами по углам.

В восточной части микрорайона расположены:

- детское дошкольное образовательное учреждение на 240 мест;
- общеобразовательное учреждение (школа) на 900 мест;
- православная церковь.

Так же в северной части микрорайона располагается встроенно-пристроенное ДООУ на 120 мест.

По расчету требуется 900 мест в общеобразовательной школе. Вся проектируемая жилая застройка попадает в радиус обслуживания школы, который равен 500м, на основании СП 42.13330.201 (СниП 2.07.01-89*).

В ДООУ по расчету требуется 366 мест. Вся проектируемая жилая застройка попадает в радиусы обслуживания двух дошкольных учреждений в северной и восточной части микрорайона, который равен 300м, на основании СП 42.13330.201 (СниП 2.07.01-89*).

Так же в восточной части микрорайона предлагается разместить прогулочно-парковую зону для отдыха населения. В северной части микрорайона, вдоль ручья и пруда также запроектирована прогулочно-парковая зона с организацией мест отдыха.

Основной принцип формирования застройки - квартальная застройка.

Она будет способствовать гармоничному развитию микрорайона, созданию комфортного для жизни пространства – с уютными дворами, зонами отдыха, зелеными насаждениями и прогулочными бульварами, которые воспринимаются жителями как «собственная» территория, а не городская, как это обычно бывает в больших микрорайонах.

По Правилам землепользования и застройки г. Ижевска данная территория относится к Зоне Ж1 – многоквартирная жилая застройка зданиями высокой этажности (5-9 этажей и выше). В широтном направлении участок пересечен зоной Р5 – зоной особо охраняемых природных территорий, в границах водоохранной зоны вдоль русла реки Подборенка зона Р3 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения.

Проектом планировки предлагается изменение границ зоны Р3 на основании:

- часть участков, находящихся в собственности попадает в зону Р3;
- современное использование данной территории не соответствует функциональному назначению зоны Р3;
- проектом предлагается обустройство и благоустройство данной зоны с применением мероприятий исключающих загрязнение окружающей среды;
- измененная граница зоны Р3 будет совпадать с прибрежной полосой, таким образом будут учтены интересы собственников и не появятся земельных участков никем не использованных и не благоустроенных;
- размещаемые объекты в зоне Р3 выполняют социальную функцию (общеобразовательная школа и детский сад), а также объекты отправления культа (православная церковь).

Залесский Николай - Представитель Центра исследований транспортной политики

Важнейшей задачей проекта планировки является обеспечение удовлетворительных условий выезда из проектируемого и соседнего микрорайона на ул. 50 лет ВЛКСМ в сторону центра

Необходимы мероприятия по реконструкции:

1. Устройство дополнительной правопоротной полосы на ул. 50 лет ВЛКСМ перед ул. Фруктовая;
2. Устройство двухстороннего движения на ул. 50 лет ВЛКСМ на участке от ул. Фруктовой до ул. Школьной;
3. Организация двухстороннего движения на ул. Фруктовой, с расширением улицы до 3 полос – 2 полосы на выезд (по направлению в центр) и одна полоса на въезд;
4. Устройство островка безопасности на ул. 50 лет ВЛКСМ, на перекрестке с ул. Фруктовой.

Сеть общественного транспорта района решена по ул. 50 лет ВЛКСМ и ул. Фруктовой в развитии существующих транспортных маршрутов. Строительство жилых домов со встроенно-пристроенными учреждениями культуры и быта предусмотрено в южной части микрорайона. Улицу Фруктовую проектом увеличивают до трех полос, делая более комфортным левый поворот с ул. 50 лет ВЛКСМ. Поворот на центральный бульвар проектируемого микрорайона, идущий параллельно ул. Фруктовой, с ул. 50 лет ВЛКСМ планируется только в правом исполнении по ходу движения от ул. Холмогорова. Вдоль существующих и планируемых улиц в профиль

закладываются зеленые зоны, пешеходные тротуары и велосипедные дорожки. При развитии городской улично-дорожной сети предусмотрен коридор для соединения ул. Фруктовой и ул. Удмуртской, что ориентирует часть спроса на эти направления. В дальнейшем это снизит нагрузку на прочие перекрестки, в т.ч. ул. 50 лет ВЛКСМ – ул. Пушкинская.

Для постоянного хранения автомобилей жителей микрорайона запроектированы подземные автостоянки, которые находятся под жилыми кварталами № 2, 5, 9, 10, 11, 12, 13 и отдельно стоящий подземный паркинг. Подземные автостоянки размещены именно под этими кварталами, так как они расположены на большом перепаде рельефа. Для временного хранения автомобилей и гостевых парковок предусмотрены площадки вдоль квартальных проездов и открытые площадки в противопожарном разрыве от существующего городского лесного массива

Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах застройки

п/п	Категории показателей	Ед.измерения	Показатели
1.	Площадь участка в границах проектирования	га	69,88
2.	Площадь участка в границах застройки	га	33,15
3.	Площадь жилой застройки	га	12,13
4.	Площадь объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	4,12
5.	Площадь озеленения	га	12,52
6.	Площадь территории леса в границах проектирования	га	34,35
7.	Площадь зон инженерно-транспортной инфраструктуры	га	7,50
8.	Площадь иных зон	га	1,99
9.	Площадь автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м ²	2805,6
10.	Стоянки для хранения легковых автомобилей постоянного хранения	м/мест	1002
11.	Стоянки для хранения легковых автомобилей временного хранения	м/мест	393
12.	Общее количество м/мест в подземном паркинге	м/мест	902
13.	Площадь земель общего пользования	м ²	7,30
14.	Коэффициент застройки	-	0,085
15.	Коэффициент плотности застройки	-	0,652
16.	Площадь земель в муниципальной собственности	га	3,65
17.	Площадь земель в частной собственности	га	31,15
18.	Численность населения	чел.	9000
19.	Плотность населения	чел/га	128,82
20.	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади жил. домов	270,105
21.	Площадь коммерческих помещений	тыс. м ²	19,438
22.	Количество квартир		5068
23.	Этажность	этаж	1-14

Вопросы, замечания и предложения: Выказались Зорин А.Н., Нестеренко В.В., Степанюк Н.Е., Власов В.Г., Новиков И.Г., Шевкунов Д.В., Яковицкая Л.Р.

Все представители общественности, архитектурного сообщества и представители гос.органов власти высказали слова поддержки и благодарности заказчику проекта - ООО «Инком-Инвест» и разработчикам - проектному бюро «Speech». Поскольку бюро «SPEECH» является сегодня одним из ведущих архитектурных бюро в России. Сотрудничество с мастерской гарантирует высококачественное проектирование объектов любой степени сложности на уровне мировых стандартов, оптимизацию сроков их выполнения, применение современных западных технологий, строгий авторский контроль процесса реализации проектов.

Представителями органов гос.власти было обращено внимание на строительство социально значимых объектов из средств бюджета города на трудно доступном рельефе, т.к. перепад высоты

до 8 метров однозначно повлечет за собой удорожание проекта. Так же необходимо рассмотреть возможность привязки типового проекта школы и детского сада, для снижения стоимости строительства.

Было высказано предложение, учитывая климатические особенности нашего региона, предусмотреть зеленую зону вдоль южной стороны бульвара, а северной предусмотреть гостевые парковки. Так же использовать благоприятное окружение микрорайона с северной стороны лесными массивами для организации мест отдыха жителей города.

Представители архитектурной общественности высказали опасения по нормативным показателем инсоляции внутриворонных пространств и жилых помещений нижних этажей при таком расположении замкнутых, закрытых пространств жилых кварталов. С юга не должно быть высоких доминант. Необходимо предусмотреть безопасную пешеходную доступность для школьников жилых домов, находящихся в северной части микрорайона, за речкой и проектируемой магистральной автодорогой районного значения.

Так же было обращено внимание на сложную гидроморфологическую ситуацию в нашем родниковом крае, о необходимости тщательно прорабатывать на уровне проектной документации проект дренажной канализации.

Заказчик и проектировщики проекта заверили собравшихся, что все нормы и показатели тщательно просчитаны. Набережные зоны водоемов обязательно будут не только спроектированы, но и построены со всеми элементами благоустройства. Строительные площадки под школу и детский сад будут подготовлены за счет выемки грунта при строительстве подземных парковок. Типовые проекты школы и детского сада в таком знаковом месте микрорайона, находящегося в излучине реки не могут быть использованы, только индивидуальные. Хотя предложенные варианты вполне реалистичны в исполнении.

Решение по рассмотрению документации по проекту планировки территории, ограниченной с юга – ул. 50 лет ВЛКСМ, с запада ул.Фруктовой и линией ЛЭП 110 кВ, с севера линией ЛЭП 110 кВ, с востока руслом реки Подборенки в Октябрьском районе г. Ижевска.

1. Принять проект планировки территории, ограниченной с юга – ул. 50 лет ВЛКСМ, с запада ул. Фруктовой и линией ЛЭП 110 кВ, с севера линией ЛЭП 110 кВ, с востока руслом реки Подборенки в Октябрьском районе г. Ижевска с замечаниями, которые будут рассмотрены при более детальной проработке.

2. Рассмотрение документации по внесению изменений в проект планировки территории мкр.№6 жилого района «Северо-Западный» в Октябрьском районе г. Ижевска.

Першаков В.С. Главный архитектор ЗАО Институт «Удмуртгражданпроект» доложил:

По Генеральному плану города территория микрорайона входит в зоны застройки многоэтажными жилыми домами, и общественно-жилые зоны. С восточной стороны примыкает зеленая зона р. Подборенки. Проектом планировки предусматривается принципиальное сохранение функционального и градостроительного зонирования и уточнение границ территориальных зон.

Это уже пятое внесения изменений в Проект планировки. Основные изменения на рассматриваемой территории в размещении мест для парковки индивидуального автотранспорта, планировочных решений многоквартирных домов у застройщиков: ООО «Интеграл», ООО «Солнечное», ООО «СК «СТИМ», ООО «Талан».

Рассматриваемая территория ограничена улицами Школьная, 7-ая Подлесная, Кирова и р. Подборенкой и представляет 6-й микрорайон Северо-Западного жилого района г. Ижевска.

Основными задачами проекта являются:

1. Снос существующей усадебной жилой застройки.

Микрорайон частично застроен усадебной застройкой, ее снос определен генеральным планом города Ижевска. По проекту планировки микрорайон предлагается завершить застройкой многоэтажными жилыми домами повышенной этажности.

2. Строительство многоэтажной застройки.

В микрорайоне предлагается разместить жилые дома повышенной этажности в 10,12,14,16,17 этажей, а также домами в 22 этажа.

3. Развитие социальной инфраструктуры микрорайона.

Общественно-деловую зону предлагается разместить по основным транспортным и пешеходным направлениям по улицам: Школьная, 7-ая Подлесная, 5-ая Подлесная (пешеходное направление к зоне отдыха, вдоль р. Подборенка). В микрорайоне запроектированы по расчету общеобразовательная школа на 1150 мест, 3 детских дошкольных учреждения на 240,190 и 140 мест с учетом радиуса обслуживания.

4. Реконструкция улицы 7-ой Подлесной.

По генеральному плану города - это магистральная улица общегородского значения широтного направления с пропуском общественного транспорта: трамвая и автобуса включает в себя строительство путепровода через р. Подборенка, проект которого уже выполнен. Строительство путепровода определено как первоочередные мероприятия реализации генерального плана города.

Улица 7-ая Подлесная – продолжение улиц 10 лет Октября – Автозаводская с выходом в западном направлении на ул. Песочная и дальше на Якшур-Бодьинский тракт – формирующаяся магистраль, для обеспечения транспортных связей, минуя центральную часть города, жилых образований Октябрьского, Индустриального районов и Устиновского районов между собой. Эта магистраль является связующим звеном с Северо-восточным промышленным районом и с подходами автодорог Ижевск-Игра и Ижевск-Воткинск.

5. Реконструкция улицы Школьной.

По улице Школьной в соответствии с генеральным планом осуществляется пропуск общественного транспорта – трамвая и автобуса.

6. Благоустройство берегов р. Подборенка.

Генеральным планом города предусматривается формирование парковой зоны жилых районов «Северо-Западный» и «Север».

Настоящим проектом предусматривается устройство набережной и обустройство склонов реки Подборенка с формированием объектов спортивного, культурного и развлекательного назначения. Планировочная структура микрорайона представлена улицами меридионального и широтного направления. Улицы широтного направления имеют ориентацию на рекреационную зону р. Подборенка. Склоны р. Подборенка предлагается благоустроить. Линия набережной проходит вдоль реки 2-мя ярусами. Верхний ярус — основной и нижний — вдоль самой речки, что не нарушает естественную живописность природного ландшафта. Нижний ярус имеет подпорную стенку (парапет) высотой около 2-х м., ввиду того, что в период весеннего и осеннего половодья уровень р. Подборенка поднимается на 1,5-2 м. Верхний ярус имеет небольшую подпорную стенку высотой около 0,4-0,5 м. Главной пешеходной трассой микрорайона обозначен бульвар по ул. 5-ая Подлесная, который выходит в рекреационную зону р. Подборенка, и имеет пешеходную связь с жилым районом «Север». Бульвар насыщается объектами обслуживания населения.

Проектом предлагается использовать перепад рельефа для устройства подземных гаражей и цокольных этажей. В цокольных этажах размещаются офисы и другие объекты обслуживания населения. Для избежания подтопления нижних этажей зданий и их просадки необходимо проведение мероприятий, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений. Ввиду роста потребности населения в местах хранения автомобильного транспорта проектом предусматривается строительство подземных гаражей в комплексе с жилыми домами. Застройка вдоль ул. Школьной, улице районного значения, формируется многоэтажными жилыми зданиями с объектами обслуживания в первых этажах.

Объекты социальной инфраструктуры определены по СП 42.13330.2011. По выполненным расчетам имеется потребность в дополнительном количестве мест в учреждениях повседневного пользования – детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах. Поэтому запланировано размещение третьего д/сада на 140 мест. Территория общеобразовательной школы на 1150 учащихся предусмотрена на месте, как и в ранее утвержденном проекте. С учетом перепада рельефа, для обслуживания населения микрорайона, предусмотрена подземная автостоянка под спорт-ядром школы.

В южной части микрорайона предлагается строительство группы жилых домов в 10-22 этажей (Застройщик ООО «УК «Стим»). В этой части микрорайона имеются сложные инженерно-геологические условия строительства, ввиду чего при строительстве и дальнейшей эксплуатации

жилых и общественных зданий и инженерных сооружений должны быть заложены специальные мероприятия.

Остался критичным вопрос с парковочными местами, застройщики не идут на строительство подземных паркингов, т.к. это приводит к значительному удорожанию проектов. Расчет потребности в автостоянках на расчетный срок произведен в соответствии с Нормативами Градостроительного проектирования по УР — 263 машины на 1000 человек.

Нормы приняты с учетом высокого уровня автомобилизации УР. Количество легковых индивидуальных автомобилей, подлежащих хранению на территории микрорайона, определено из расчета 90% количества автомобилей граждан, проживающих в данном микрорайоне.

Расчет количества транспорта индивидуального пользования нового строительства

№№п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Население микрорайона	чел.	10510
2	Количество автомобилей	шт	2764
3	Из них постоянного хранения на территории микрорайона	шт	2488

На территории микрорайона предусматривается размещение гостевых автостоянок. В соответствии с действующими нормами общая площадь гостевых автостоянок 0,8 м²/чел. (25 м./мест на 1000 чел.). Нормы приняты с учетом высокого уровня автомобилизации в УР.

Так же осталась напряженной ситуация с транспортной схемой. Население категорически против строительства ул. Нижней, и тем более проведения по ней трамвайных путей, предусмотренных в Генеральном плане города. Ситуация усугубляется так же и без реализации проекта строительства слияния улиц 10 лет Октября и 7 Подлесной до ул. Песочной.

Вопросы, замечания и предложения: Высказались Зорин А.Н., Нестеренко В.В., Некрасов В.В., Степанюк Н.Е., Власов В.Г., Толкачев А.А.

По южной части проекта было озвучено категорическое неприятие размещения детских и дворовых площадок на земельных участках размещенных вдоль автодороги, а парковочных мест для автомашин за дом, рядом с рекреационной зоной р. Подборенка. Предложение поменять местами такое размещение объектов. Больше внимание обратить на устройство благоприятной дворовой среды для жителей. При таком большом количестве мелкогабаритных квартир, велики показатели объемов плотности населения, необходимо более тщательно подойти к вопросу оптимизации пространства, сохраняя нормативные показатели.

От проектировщиков ожидалось увидеть несколько вариантов размещения жилых домов, дворовых территорий и парковок.

В таком решении проект планировки не может быть утвержден, т.к. не выдержаны нормы по количеству парковочных мест. Нужно либо снижать объемы застройки, либо искать возможности размещения дополнительных открытых парковок, подземных паркингов, реалистичных в их исполнении. Так же было отмечено неприятие размещения детского сада на 140 мест на склоне реки, это невыполнение технического задания на разработку документации по проекту планировки.

Решение по рассматриваемому объекту Рассмотрение документации по внесению изменений в проект планировки территории мкр.№6 жилого района «Северо-Западный» в Октябрьском районе г. Ижевска:

1. При проектировании границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, в том числе нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры (детские сады и школа), линейных объектов, необходимо предусматривать их размещение на территории, свободной от прав третьих лиц, исключая непригодную для освоения

территорию (учитывать рельеф, подъездные пути, радиус доступности, охранные зоны сетей, соответствие градостроительному зонированию)

2. При размещении дополнительного детского сада использовать типовой проект д/сада на 140 мест, учесть инсоляцию, сложный рельеф (обойтись без подпорных стенок). Проработать возможность размещения детских дошкольных учреждений (на 40-50 мест) на первых этажах многоквартирных жилых домов с формированием земельного участка. С возможностью прохождения экспертизы и получения лицензии на осуществление деятельности д/сада. Предусмотреть размещение прачечных и пищевых блоков в соседнем отдельно стоящем д/саду.

3. Увеличить количество машино/мест до нормативной величины путем снижения объемов жилищного строительства и размещения двух многоуровневых паркингов на 300 м/мест каждый.

4. Учесть транспортную схему Генерального плана. Расположенные парковочные места в красных линиях ул. Нижней, при реализации строительства и благоустройства этой улицы, будут ликвидированы, что значительно усугубит и без того сложную ситуацию с местами хранения автотранспорта жителей и гостей микрорайона.

5. Дополнительно рассмотреть на заседании очередного Градостроительного совета архитектурное решение фасадов жилых домов в южной части микрорайона с различных видовых точек.

6. Предусмотреть двух террасное благоустройство р. Подборенка, без значительного вмешательства в экосистему. Для сохранения естественных ландшафтов места жительства бобровых семей.

7. При Администрации города Ижевска создать рабочую группу с участием представителей Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики УР для возможности урегулирования спорных моментов и принятия окончательного варианта внесения изменений в проект планировки. Время проведения совещания рабочей группы 12 и 19 июля.

Секретарь
Градостроительного совета



Е.Б. Шаврина

