



ПРОТОКОЛ
заседания Градостроительного совета

21 октября 2016 г.

Председатель:

Тюрин Ю.А.

Глава МО «Город Ижевска»

Присутствовали:

- | | | |
|----|-------------------|---|
| 1 | Нестеренко В.В. | Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по градостроительству, благоустройству и транспорту. |
| 2 | Некрасов В.В. | Главный архитектор города |
| 3 | Керсантинова Т.В. | Заместитель начальника ГУАиГ |
| 4 | Шаврина Е.Б. | Консультант отдела градостроительства и планировки ГУАиГ |
| 5 | Орлов П.А. | Первый заместитель министра национальной политики УР |
| 6 | Гуляшинова Л.И. | Председатель Общественной палаты г.Ижевска |
| 7 | Девяткин А.Н. | И.о. Главы Администрации Октябрьского района |
| 8 | Климовцев Н.М. | Начальник отдела Управления архитектуры и градостроительства Минстроя УР |
| 9 | Стрелков С.С. | Заместитель Главы Администрации г. Ижевска по экономическому и инвестиционному развитию |
| 10 | Яковлева Е.В. | Начальник отдела инвестиционных проектов Управления экономики и развития города Ижевска |
| 11 | Загребин Д.Н. | И.о. заместителя Главы Администрации МО «Завьяловский район» |
| 12 | Зорин А.Н. | Архитектор, Председатель Удмуртского отделения Союза Архитекторов России |
| 13 | Степанюк Н.Е. | Архитектор, член Удмуртского отделения Союза Архитекторов России |
| 14 | Шевкунов Д.В. | Архитектор ООО «Архитектурное бюро Шевкунова» |
| 15 | Власов В.Г. | Архитектор ООО «Студия урбанистики» |
| 16 | Попов Н.М. | Начальник УПР и ООС Администрации г.Ижевска |
| 17 | Новиков М.В. | Старший госинспектор УГИБДД МВД по УР |
| 18 | Елгешин В.Ф. | Начальник Управления по физической культуре и спорту Администрации г. Ижевска |
| 19 | Пушина Т.М. | Начальник УЗР и З Администрации г.Ижевска |
| 20 | Долгополова А.А. | Начальник отдела УЗР и З Администрации г.Ижевска |
| 21 | Кабанов С.Е. | Начальник УБ и Т Администрации г.Ижевска |
| 22 | Стыценко И.С. | Депутат Городской думы г. Ижевска |
| 23 | Шишкин С.Н. | Депутат Городской думы г. Ижевска |
| 24 | Федорова Ф.М. | Депутат Городской думы г. Ижевска |
| 25 | Молоков М.А. | Депутат Городской думы г. Ижевска |
| 26 | Налимова М.В. | МУП г.Ижевска «Ижводоканал» |
| 27 | Сосновцев Д.М. | АО «Ижевские электрические сети» |
| 28 | Летуева Ю.В. | ООО «Архитектурное ателье «Плюс» |
| 29 | Нургалиев Р.Р. | ООО «Архитектурное ателье «Плюс» |
| 30 | Кирпиков М.Р. | ООО «Архитектурное ателье «Плюс» |
| 31 | Биктимиров Р.Р. | ГИП ООО проектная мастерская «Палаццо» |
| 32 | Лямин А.В. | Инвестор проекта «Березовая роща» |
| 33 | Егорова М.Г. | Представитель ООО «М-Актив» |
| 34 | Казаков М.А. | ГИП ОАО «Ижмашпроект» |
| 35 | Красноперов Ф.К. | Архитектор ОАО «Ижмашпроект» |

Вступительное слово: Глава МО «Город Ижевска»

Тюрин Ю.А. 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 ул. 10 лет Октября, застройкой по ул. Буммашевской и зеленой зоной р. Карлутки – микрорайона №6 жилого района «Буммаш» в Индустриальном районе г. Ижевска;
2. Рассмотрение документации по вопросу реализации инвестиционного проекта реконструкции парка «Березовая роща» в Индустриальном районе г. Ижевска,
3. Рассмотрение документации по вопросу реализации инвестиционного проекта строительства спортивного комплекса «Ника» с восточной стороны ул. Союзной.

1. Рассмотрение документации по проекту планировки территории, ограниченной ул. 10 лет Октября, застройкой по ул. Буммашевской и зеленой зоной р. Карлутки – микрорайона №6 жилого района «Буммаш» в Индустриальном районе г. Ижевска;

Легуева Ю.В. – директор ООО «Архитектурное ателье «Плюс»:

Цель проекта – определение и формирование элементов планировочной структуры застройки, принятие принципиальных градостроительных и архитектурно-компоновочных решений по размещению нового жилищного строительства в многоэтажном исполнении в комплексе с предприятиями социально-бытового обслуживания и организации комфортной среды проживания для различных социальных и возрастных групп населения. В целом все решения проекта направлены на улучшение состояния городской среды и достижения современных социальных и экологических стандартов жизни.

Основные задачи развития территории мкр. №6 жилого района «Буммаш», решаемые данным Проектом планировки:

- Продолжение ул. Буммашевской до пересечения с ул. 10 лет Октября в соответствии с Генпланом г.Ижевска;
- Планирование территории согласно разрешенному использованию земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Ижевска;
- Благоустройство береговой зоны ручьев, находящихся на территории квартала и установления водоохраных зон;
- Инженерная подготовка территории;
- Выделение зон для размещения инженерных коммуникаций и сооружений для обеспечения объектов застройки системами теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- Выделение территорий общего пользования для обеспечения транспортной и пешеходной доступности объектов застройки с возможностью её поэтапного освоения.

Географически планируемая территория расположена в северной части г.Ижевска, с точки зрения расположения территории в структуре городской среды, территория относится к зоне высокой градостроительной ценности, с хорошей визуальной и транспортной доступностью к административному и культурному центру города. В настоящее время основная часть территории занята садоводческим некоммерческим товариществом «Пенсионер-1» (82342 м²), в южной части по ул. 10 лет Октября располагается АЗС №297 (1525 м²) и участок автосалона (7056 м²). Оставшаяся часть территории (40093 м²) представляет собой участок, являющийся частью лесного массива, расположенного западнее проектируемой территории, а так же земельные участки общего пользования. В границах территории проекта планировки население не проживает.

Согласно схеме градостроительного зонирования Генерального плана г.Ижевска, рассматриваемая территория расположена в большей части в зоне многоэтажной жилой застройки и многофункциональной зоне общественно-жилого назначения вдоль ул. 10 лет Октября.

Проект планировки предусматривает следующие решения:

- Дальнейшее формирование транспортной системы города. Согласно решениям транспортной схемы Генплана г.Ижевска предусматривается продолжение магистральной улицы Буммашевской до пересечения с ул. 10 лет Октября. Проектируемый участок улицы имеет ширину

в красных линиях 40 метров, ширина проезжей части 14 м. (4 полосы по 3,5 м.) с тротуарами и велосипедной дорожкой. Северный участок улицы уже сформирован, южный участок, прилегающий к проектируемой территории, в настоящее время представляет собой лесной массив.

• Формирование центробразующих функций планировочного квартала. Существующая территория СНТ «Пенсионер-1» проектным решением реорганизуется в многоэтажную жилую застройку.

В настоящее время в пределах мкр№6а жилого района «Буммаш», кроме жилой застройки расположены: МОУ средняя общеобразовательная школа №43 (820 м.) и три МДОУ д/сада (350 м.). таким образом, существующее население квартала имеет социальное обеспечение в соответствии с действующими нормативами, за исключением объектов здравоохранения.

С учетом существующих в микрорайоне детских учреждений (школа и три д/сада), приближенных к потребителю по нормативному радиусу их доступности (300 м. от жилых зданий до д/садов и 500 м. до школы) и существующей проектной мощности данных учреждений, а так же расчетному требуемому количеству мест по всему мкр№6а (с учетом требуемых мест в проектируемой жилой застройке), расчётом было выявлено следующее:

- Суммарная мощность существующих ДООУ – 350 мест.
Расчетная мощность – 266 мест.
- Мощность существующей школы – 820 мест.
Расчетная мощность – 783 места.

Таким образом, существующие мощности детских учреждений обеспечивают в полном объеме требуемые расчетные показатели по необходимому количеству мест. Кроме того, в западной части выделен земельный участок (6 333 м²) под Школу искусств ориентировочно на 500 мест (учреждение дополнительного внешкольного образования).

Для физкультурно-оздоровительных занятий жителей планируемой территории в северо-восточной части запроектирован участок (5 117 м²) под строительство спортивного зала.

Предприятия общественного питания, бытового обслуживания, отделение связи, аптека и раздаточный пункт молочной кухни предлагается разместить во встроено-пристроенных помещениях 1-го этажа жилых зданий выходящих на ул.10 лет Октября.

Рекреационная зона (26167 м²) в составе озелененной территории отдыха (внутриквартальный сквер) расположена на участке, прилегающей к спланированному вновь руслу ручья, и является продолжением благоустраиваемой санитарно-защитной зоны. Такое решение позволит создать наиболее живописный ландшафт, сохранить существующие водоразделы, повысит комфортность проживания. Рекреационная зона является территорией общего пользования. В её пределах возможно размещать площадки отдыха и спорта, в дополнении к площадкам на дворовых территориях планируемых жилых домов.

Анализ состояния улично-дорожной сети микрорайона и его транспортное обслуживание показывает, что в настоящее время необходимо организовать въезд на планируемую территорию с ул. 10 лет Октября. Необходима частичная реконструкция существующих и новое строительство дорог и тротуаров, а так же строительство мест для временного хранения автотранспорта.

Улично-дорожная сеть рассматриваемой территории проектом сформирована в увязке с существующей системой улиц и дорог и в соответствии с Генпланом г.Ижевска. Улично-дорожная сеть обеспечивает удобные подъезды ко всем планируемым зданиям и сооружениям, имеет закольцованные проезды для спасательной, аварийной и пожарной техники.

Проектом предусмотрено размещение на планируемой территории открытых гостевых автостоянок общей вместимостью – 436 м/места. Автостоянки расположены: на дворовых территориях (271 м/м), на территориях общего пользования (91 м/м) и на территориях участков общественных зданий (74 м/м). Для постоянного хранения автотранспорта жителей планируемых жилых домов необходимо 978 м/места. Для обеспечения этих целей проектом предусматривается строительство подземного паркинга на 1000 м/мест под планируемой ул. Буммашевской.

Рассматриваемая территория имеет ряд неблагоприятных факторов, осложняющих её освоение под капитальную застройку. Так, в геоморфологическом отношении часть проектируемой территории находится на левом склоне р. Карлутка, осложненном долиной ручья, являющегося её левым притоком. Склоны крутые, задернованные, поросшие отдельно стоящими деревьями хвойных пород, расчлененные открытыми и погребенными логами и оврагами. Русло ручья извилистое, шириной 3-9 м., заболоченное. Берега обрывистые, высотой 0,2 – 1,0 метра. В периоды

весеннего снеготаяния и продолжительных дождей лощина служит местом сбора дождевых и талых вод прилегающей территории. Опасные природные и инженерно-геологические процессы наблюдаются в виде подтопления территории в зоне поймы ручья.

Для освоения данной территории под капитальную, многоэтажную застройку необходимо провести комплекс инженерных мероприятий:

- Благоустройство ручья – притока р. Карлутка, а так же строительство КНС хозяйственно-бытовой канализации и очистных сооружений дождевых стоков;
- Для отвода поверхностных вод выполнение вертикальной планировки территории, организация системы ливневого дренажа, сбора и утилизации вод;
- Для предотвращения развития эрозионных процессов максимальное сохранение растительного покрова (деревья) на склонах долины ручья и лощины, не допущение неорганизованного сброса в них дождевых, талых и сточных вод;
- Существующая АЗС относится к объектам, являющимся потенциальными источниками загрязнения подземных вод. Рекомендуется организация локального мониторинга для изучения качественного состава и уровня режима подземных вод;
- Часть проектируемых жилых зданий и сооружений расположена в водоохраной зоне ручья. Рекомендуется перенаправить русло ручья, заключив его в закрытый коллектор.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки в границах застройки

п/п	Категории показателей	Ед.измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Площадь квартала в целом	га	40,22	13,10
2.	Площадь участка в границах застройки:	га	13,10	13,10
3.	жилая застройка	га		5,38
4.	Площадь объектов народного образования, физкультурно-оздоровительных зданий и сооружений, объектов предприятий торговли, социального и культурно-бытового обслуживания населения	га		1,60
5.	Площадь рекреационных зон (внутриквартальное озеленение, зона для отдыха и занятия спортом)	га	3,16	2,62
	Коэффициент озеленения	м ² /чел		12
6.	Площадь зон инженерно-транспортной инфраструктуры	га		2,42
	Расчетное число индивид. авто (330 м/м на 1000 жителей)	м/мест		1087
	Стоянки для хранения легковых автомобилей постоянного хранения	м/мест		978
	Стоянки для хранения легковых автомобилей временного хранения	м/мест		436
10.	Площадь земель общего пользования	м ²	4,02	5,61
11	Коэффициент застройки	%		10,10
12	Количество квартир	шт		3790
13	Общая площадь квартир	м ²		142062,5
15.	Численность населения (норма 30 м ² на чел.)	тыс.чел.		3292
16.	Плотность населения	чел/га		251
17	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общ. площади ж. домов		98,760
18	Средняя этажность застройки	этаж		17
	Протяженность русла ручья (приток р.Карлутки)	м.п.	750	750
	- заключенный в трубу	м.п.	-	332
	- в открытом укрепленном лотке	м.п.	-	418

Вопросы, замечания и предложения: Высказались Тюрин Ю.А., Зорин А.Н., Нестеренко В.В., Степанюк Н.Е., Власов В.Г., Шевкунов Д.В., Стыщенко И.С., Попов Н.М.

Решение по рассмотрению документации по проекту планировки территории, ограниченной ул. 10 лет Октября, застройкой по ул. Буммашевской и зеленой зоной р. Карлутки – микрорайона №6 жилого района «Буммаш» в Индустриальном районе г.Ижевска;

Вернуть проект планировки на доработку:

1. В связи с недостаточной обеспеченностью местами в детских дошкольных учреждениях в данном микрорайоне, предусмотреть проектом планировки размещение нового детского сада на свободной от застройки территории;

2. Тщательно проработать вопросы организации транспортной схемы, с учетом размещения в границах микрорайона многоярусной наземной парковки с расчетной вместимостью в соответствии с градостроительными нормами. Рассмотреть возможность исключения из придомовой территории транзитных связей, проходящих со стороны подъездов жилых домов.

2. Рассмотрение документации по вопросу реализации инвестиционного проекта реконструкции парка «Березовая роща» в Индустриальном районе г. Ижевска, Перепелица А. – разработчик проекта, ООО проектная мастерская «Палаццо»:

Территория проекта реконструкции парка «Березовая роща» по Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки г.Ижевска расположена в функциональной зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (РЗ). Проектируемый инвестиционный проект реконструкции парка «Березовая роща» включает в себя благоустройство паркового пространства с обустройством беговых дорожек и лыжных трасс общей протяженностью 3500 м., строительство 3 спортивных залов для занятий теннисом, баскетболом, волейболом и мини-футболом, фитнес-центра с административным корпусом, обустроенной детской игровой площадкой, размещением в восточной части парка сцены с благоустроенной зоной для зрителей при проведении праздничных этно-мероприятий. Предусмотрено благоустройство территории вокруг «Священного камня», с высадкой священных деревьев удмуртов (ель, сосна, берёза), огораживанием этой территории и установкой скамеек. Дорожки запроектированы по существующим путям передвижения, с добавлением транзитных путей между спортивными зданиями. Ширина дорожек увеличена до нормативных размеров, с обустройством пандусов для возможности использования маломобильными группами населения. Здания запроектированы в легких конструкциях, с облицовкой композитными материалами. Элементы фасадов выполнены в этническом стиле, с элементами удмуртских орнаментов. В северо-восточной части предусмотрено размещение ресторана национальной кухни. Так же проектом рассматривается размещение скалодрома высотой 7,5 метров, конструктив которого предполагает круглогодичное функционирование. Проектом рассматривается возможность устройства паркинга вдоль улицы Авангардной в северной части парка по обе стороны от входной арки. Центральная входная группа выполнена в этническом стиле. Это современный вариант традиционных ворот во двор жилого деревенского дома.

Общая площадь парка 92 402 м²;

Площадь застройки 6 0840 м² с учетом спорт.площадок;

Площадь благоустройства 6 500 м²;

Сцена с местами для зрителей на 200 мест;

Протяженность обустроенных дорожек 3500 м. В зимнее время беговые дорожки будут использоваться под лыжные трассы, открытые спортивные площадки заливаются под лёд и использоваться для хоккея и фигурного катания.

Общее количество парковочных мест 200 м/м.

Вопросы, замечания и предложения:

Высказались Зорин А.Н., Тюрин Ю.А., Степанюк Н.Е., Власов В.Г., Шевкунов Д.В., Орлов П.А., Гуляшинова Л.И., Некрасов В.В., Нестеренко В.В.

Решение: по рассмотрению документации по вопросу реализации инвестиционного проекта реконструкции парка «Березовая роща» в Индустриальном районе г. Ижевска,

Большинством голосов принять за основу проект реконструкции парка «Березовая роща», с учетом замечаний на этапе рабочего проектирования:

1. Подготовить видовую схему расположения групп ценных пород деревьев (сосна, береза липа, ель), которые будут сведены при размещении проектируемых объектов;

2. В Проекте учесть линии ограничений: красные линии ул. Авангардная и ул. Восьмого Марта, 500 метровую зону безопасности от базы УИН МЮРФ по УР (сцена не должна попадать в эту зону);

4. Применять международный опыт строительства таких объектов, существующих концепций универсальных спортивных залов, более корректно проработать этническую составляющую фасадов зданий и сооружений;

5. Учитывая, что выполняется реконструкция парка, должно больше присутствовать ландшафтной архитектуры, элементов благоустройства и т.д.;

6. С прокладкой инженерных сетей обязательно учитывать корневую систему существующих зелёных насаждений, у некоторых пород она может достигать до 6 метров, для сохранения здоровых деревьев;

7. Учесть расположение и работы по благоустройству существующих родников;

8. Административный и спортивные корпуса разместить ближе к входам, для удобства строительства и дальнейшего обслуживания;

9. Перенести гостевую автостоянку ближе к административному зданию и спортивным корпусам, сохранив при этом существующие зелёные насаждения;

10. Получить официальное заключение Министерства национальной политики УР.

3. Рассмотрение документации по вопросу реализации инвестиционного проекта строительства спортивного комплекса «Ника» с восточной стороны ул. Союзной в Завьяловском районе УР.

Красноперов Ф.К. Архитектор ООО «Ижмашпроект»:

Цели и задачи проекта:

- Создание условий для устойчивого и динамичного развития физической культуры и спорта для жителей Удмуртской Республики;
- Формирование у населения потребности в здоровом образе жизни;
- Место проведения республиканских и городских соревнований;
- Создание условий для развития физической культуры и массового спорта в УР среди различных категорий и групп населения.

Общая площадь надстроенных этажей = 20 000 м²,

Площадь застройки волейбольного зала = 1 200 м²,

Площадь здания волейбольного зала = 1 580 м²;

Площадь застройки воздухоупорной конструкции = 2 850 м²

Площадь здания воздухоупорной конструкции = 2 810 м²

Площадь застройки физкультурно оздоровительного комплекса = 510 м²

Площадь здания физкультурно оздоровительного комплекса = 1000 м²

Коэффициент застройки 0,228

Коэффициент плотности застройки 0,270

Общая площадь озеленения = 5 950 м²,

Парковочных мест для гостей спорткомплекса 78 м/м.

В качестве потенциальных потребителей проекта можно рассматривать всё население г.Ижевска в целом и жителей Устиновского района г.Ижевска и Завьяловского района УР в частности, люди которые предпочитают активное время препровождение.

Проект включает в себя размещение здания Центра волейбола с телескопическими трибунами для зрителей, для возможности проведения соревнований, воздухоупорной конструкции, физкультурно-оздоровительного комплекса и открытой спортплощадки с размещением скейт-парка. С западной стороны спорткомплекса, вдоль улицы Союзной

планируется разместить 78 парковочных м/мест для гостей и обслуживающего персонала комплекса.

Центр волейбола включает в себя два игровых поля с телескопическими трибунами на 63 места каждая, две раздевалки для спортсменов, кабинет врача и процедурный кабинет. На втором этаже размещены технические помещения, тренерские и административные кабинеты. Буфет на 24 посадочных места с рекреационной зоной.

Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) включает в себя два этажа, на первом размещается лыжная база с лыжехранилищем, помещениями для технической подготовки лыж, комнатой их выдачи, 2 раздевалки и помещение буфета на 20 посадочных мест. На втором этаже ФОКа размещается большой тренажерный зал с двумя раздевалками и административными и техническими помещениями.

Воздухоопорная конструкция включает в себе два полноразмерных теннисных корта и две площадки для пляжного волейбола с трибунами и вспомогательные помещения для гардероба, тренерских и раздевалок для спортсменов.

Внутри комплекса расположены две открытые баскетбольные площадки и скейтпарк.

От автодороги спорткомплекс отделен полосой посаженных и существующих деревьев. Въезд с ул. Союзной осуществляется через карман, откорректирован согласно замечаниям ГИБДД УР.

Выступающий отметил, что в соответствии с письмом от 06.12.2012г. № 01-14/465 Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды учеными Удмуртского государственного университета было проведено обследование территории «Ярушкинского Дендропарка» со следующими выводами:

- рассматриваемые земельные участки с планировочной точки зрения находятся в неблагоприятных условиях, не отвечающих природоохранному значению: данная территория окружена гаражами и коммунальными предприятиями;

- участки земли на испрашиваемой территории не имеют биологических и географических объектов, которые представляют научную, культурную, эстетическую ценность, нуждающихся в специальных мерах защиты и охраны, а также объектов для научно-исследовательской работы и просветительской деятельности;

- на данных участках нет редких сообществ, редких и исчезающих видов растений и животных, нуждающихся в охране;

- территория сильно трансформирована рекреационной и хозяйственной деятельностью человека и испытывает на себе значительную техногенную нагрузку.

Вопросы, замечания и предложения:

Высказались Зорин А.Н., Нестеренко В.В., Степанюк Н.Е., Власов В.Г.

Решение: по рассмотрению документации по вопросу реализации инвестиционного проекта строительства спортивного комплекса «Ника» с восточной стороны ул. Союзной в Завьяловском районе УР.

Большинством голосов членов Градостроительного совета рассматриваемый проект спортивного комплекса «Ника» одобрен для дальнейшей реализации.

Секретарь
Градостроительного совета



Е.Б. Шаврина



