

Протокол № 1
Заседания Градостроительного Совета
при Главе города Лобня
20.04.2011г.

Администрация города Лобня

15-00

О реализации решения генерального плана города по формированию городского центра с размещением объектов культурно-массового и спортивного назначения, на территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова.

1. **О концепции развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова, с учетом исторически сформировавшихся геологических, гидрологических, дендрологических и градостроительных условий**

Докладчик: Кустов Виктор Александрович - главный архитектор г. Лобня

2. **О рассмотрении предложения по размещению Детского аквапарка в территориальной зоне “А”**

Докладчики: Болотов Юрий Александрович – директор ООО «Эль-Строй»
Кустов Виктор Александрович – главный архитектор г. Лобня

3. **О перспективах развития существующего зооцентра «Мираж» в территориальной зоне “В”**

Докладчики: Кинзерская Ирина Михайловна – генеральный директор ООО «Мираж»
Кустов Виктор Александрович - главный архитектор города

4. **О реконструкции кафе «Березовая Роща», расположенного в территориальной зоне “С”**

Докладчики: - Серeda Вячеслав Анатольевич – инженер проекта
Кустов Виктор Александрович – главный архитектор города

5. **О проекте здания «Многофункционального Семейного Центра» в территориальной зоне “D”**

Докладчик: Артемьев Павел Александрович - генеральный директор
ОАО «ЛОСК»

Присутствовали:

Члены Градостроительного Совета и приглашенные лица - 188 человек согласно Приложению к настоящему протоколу

Вступительное слово:
Сокол Сергей Степанович Глава города Лобня,
Председатель Градостроительного Совета

С.С.Сокол огласил повестку расширенного Градостроительного Совета, представил круг приглашенных лиц по категориям: представители Администрации города, здравоохранения, образования, директора детских садов и школ, активисты школьного самоуправления, руководители учреждений культуры, священнослужители, руководители учреждений спорта, представители общественных организаций и политических партий, представители молодежных организаций, депутаты городского Совета, руководители служб городского хозяйства и начальники домоуправлений, руководители силовых структур.

Далее во вступительном слове С.С.Сокол сказал:

«Этот вопрос по формированию городского центра с размещением объектов культурно-массового и спортивного назначения, на территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова, рассматривался в Администрации, начиная с 90-х годов. Рассматриваемая территория проблемная: подтопление, в воде почти круглый год улица Некрасова, в таком виде нет возможности использовать рассматриваемую территорию по назначению для отдыха и досуга горожан.

В 2004 году данный вопрос рассматривался на Градостроительном Совете города Лобня. Была принята концепция развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова, которая в дальнейшем нашла отражение в проекте генерального плана городского округа Лобня.

После построенной в 2007 году ливневой канализации по улице Некрасова ситуация несколько улучшилась, начал расти ивняк, но проблема осталась..

Сегодня на градостроительном совете еще раз рассмотрим концепцию развития данной территории. Если будет необходимо – сделаем коррекцию.

Надо правдиво и объективно посмотреть на ситуацию, в том числе нужны ли эти объекты городу.

Последние полгода началась яростная кампания против. Множество анонимок под шаблон, на городском форуме в сети интернет - ложь и клевета по этому вопросу. Расклеиваются «подметные» листовки.

Короче, началась политическая кампания. Хотят не рационально разговаривать, а «завести» город и на этой волне пройти.

Если эти объекты нужны городу, то необходимо сделать так, чтобы они были нормально реализованы.

Если эти объекты не нужны городу, то закрыть вопрос и его решение отложить на далекое будущее. Пусть решает другое поколение.

К сожалению, все новое всегда встречает по разным причинам яростное сопротивление.

Мы с этим столкнулись при строительстве Дворца Спорта, школы №9, детского сада «Сказка», при строительстве внутриквартальных спортивных площадок. Так и сегодня, но еще, к сожалению, наложился политический аспект.

Предлагаю перейти к рассмотрению повестки дня»

По первому вопросу повестки:

О концепции развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова, с учетом исторически сформировавшихся геологических, гидрологических, дендрологических и градостроительных условий

– докладчик **Кустов В.А.** – главный архитектор города

Свое выступление главный архитектор города Кустов Виктор Александрович начал с небольшого исторического экскурса в историю этой части города, отметив, что для получения реальной информации были изучены архивные материалы, проведены встречи с

жителями города, кто в 80 – 90 годы проживал неподалеку, жителями дома 16 по улице Ленина, строителями, старожилами и ветеранами. Когда вставал вопрос о том, что было на этой территории, в каком виде – все однозначно говорили – было болото.

В ходе разговора выяснилось, что на месте сегодняшнего микрорайона, где расположены дома №16 по улице Ленина, №7 и №11 по улице Некрасова, размещался переселенческий поселок, состоящий в основном из деревянных домов, к которым круглогодично невозможно было подойти и подъехать. К домам вели тропинки из настеленных досок, а машины вытаскивали тракторами. Территория, на которой сейчас располагается парк была примерно в таком же состоянии, с небольшими сухими площадками.

Но город рос, изменялся. Начали сносить деревянные дома, возводить новые современные многоэтажные дома. В парке начались мелиоративные работы. Были прокопаны дренажные каналы, что позволило немного осушить эту территорию. Но проблема заболоченности осталась. При строительстве мемориала «Звонница» строители столкнулись с большими трудностями из-за неблагоприятных геологических и гидрогеологических особенностей данной территории, что не дало возможности воздвигнуть более монументальное сооружение. Заболочивание частично удалось приостановить и планомерными высадками березок, посадка которых и сформировала в основном сегодняшний вид парка с его дорожками и аллеями.

С такими же сложностями столкнулись строители при строительстве жилых домов вдоль улицы Некрасова. Строительные площадки приходилось размещать на территории, примыкающей к городскому парку. Прокладывали подъезды из бетонных плит, засыпали лужи и болотины щебнем и песком, а иногда и строительным мусором, чтобы могла подъехать строительная техника. Это подтверждается и заключениями геологических изысканий, проведенных на месте всей территории примыкающей к парку вдоль улицы Некрасова (насыпной грунт от 0,5 до 1,5 метра, установившийся уровень грунтовых вод 1,3-2,8 м, воды напорные, величина напора от 0,3 до 3,2 метра).

Наряду со строительством жилых домов попытки осушения парка и прилегающей территории делались неоднократно и, лишь строительство в 2007 году ливневой канализации вдоль улицы Некрасова принесло свои плоды - начали расти некоторые виды деревьев, в основном ивняк. До этого некоторые деревья просто гнили на корню и падали, засоряя территорию.

Но парк и прилегающая к нему территория не могли выглядеть в таком виде, поэтому было принято решение об обустройстве этой части города, тем более что находится она в центре города, напротив здания администрации. Были предложения строительства многоэтажных жилых домов напротив существующих, вдоль улицы Некрасова, строительство торгового комплекса, но они были отклонены в связи с тем, что эту зону решили сохранить для обеспечения зоны отдыха горожан.

Разумным предложением в данной ситуации было предложение о строительстве вдоль улицы Некрасова зданий в 2-3 этажа досуговой направленности.

Одним из первых зданий, построенных на этой территории, было здание зооцентра, которое принадлежит ООО «Мираж». Это было в 1996 году, и с тех пор этот зооцентр с мини - зоопарком пользуется огромным успехом среди жителей города. Вторым зданием стало кафе, которое было построено в 1998 году. Остальная территория, примыкающая к парку, оставалась и остается пока в нетронутом виде.

Но нужно заметить, что речь идет о центре города, о территории напротив здания администрации, территории, примыкающей к главной улице города. В связи с этим в 2004 году варианты архитектурных проработок по данной территории были предложены на рассмотрение градостроительного совета при администрации города. Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области поддержало эти решения, предложив, в целях улучшения архитектурной выразительности застройки улиц Ленина и Некрасова, разработать эскизный проект этой территории, определяющей ее функциональное зонирование для дальнейшей разработки проектов застройки.

Проект был разработан и представлен в Главное управление Архитектуры и градостроительства Московской области, где был одобрен, о чем получена выписка из протокола градостроительного совета от 20 июля 2004 года. В этом проекте были определены функциональные зоны и введен объект, который возьмет на себя функцию

формирования вместе с городским парком, зданием администрации города, микрорайоном «Центральный» единого архитектурно – пространственного комплекса центра города. Такое здание должно быть не торговым, а социально направленным, предназначенным для отдыха и проведения досуга жителей, тем более, что оно располагается на территории, примыкающей к парку. Было предложено расположить в нем многофункциональный семейный центр (досуговый центр).

Сегодня, взяв за основу разработанный проект планировки, мы предлагаем дополнить его еще одним зданием, а именно зданием Детского аквапарка, что позволит завершить пространственную архитектурную идею, заложенную в этом проекте и получить цельный, законченный, гармоничный вид территории парка, дополняющий его функциональное назначение и использование. Проект по застройке парка послужил материалом, который вошел в проектное решение генерального плана городского поселения Лобня»

С.С.Сокол обратился к присутствующим в зале: Подтверждаем концепцию развития территории, прилегающей к городскому парку по улице Некрасова, принятую в 2004 году с учетом предлагаемых корректив.

«ЗА» - все участвующие в работе градостроительного совета

«против» - нет

По второму вопросу повестки:

«О рассмотрении предложения по размещению Детского аквапарка в территориальной зоне “А “»

Докладчик: Болотов Юрий Александрович – директор ООО «Эль-Строй»

Представленный на рассмотрение проект строительства Детского аквапарка на пересечении улиц Промышленная и Некрасова на территории, примыкающей к городскому парку является пока концепцией, которая подлежит дальнейшей проработке и доработке.

Детский аквапарк предлагается разместить на площадке, не занятой строениями и зелеными насаждениями, площадью 3800 кв.м. Площадка асфальтируется, на ней предлагается разместить гостевую стоянку для автомобилей ориентированную на улицу Промышленная, вдоль улицы Некрасова проектом предусматривается комплексное озеленение, включающее в себя посадку взрослых деревьев, устройство зеленых изгородей из кустарников и посев газонов из стойких против выветривания и вытаптывания травяных смесей. Ограждение территории аквапарка не предусматривается.

Здание Детского аквапарка 2-х этажное, с размерами в плане 47,5 на 30,0 метров. Общая площадь помещений аквапарка 1583 кв.м, в том числе помещений бассейнов 620 кв.м. Площадь застройки здания составляет 1337 кв.м

На первом этаже здания предлагается разместить основную чашу бассейна аквапарка с горками и аттракционами в помещении площадью 515 кв.м и малую чашу для самых маленьких посетителей аквапарка, с возможностью обучения их плаванию, в помещении площадью 105 кв.м. Также на первом этаже размещены вестибюль, раздевалки, сауны, тренажерный зал и вспомогательные помещения предназначенные для нормального функционирования объекта.

Вся техническая часть, включая систему очистки, подогрева воды, насосные и другие помещения, обеспечивающие бесперебойную работу бассейнов, располагаются в подвальном этаже.

На втором этаже предполагается разместить небольшое кафе со вспомогательными помещениями. Планировка помещений предусматривает вариант, в котором вход в кафе может осуществляться с первого этажа из вестибюля и из помещения основной чаши аквапарка, что позволит зрительно расширить небольшое по объему помещение и расширит функциональные возможности использования аквапарка.

Цветовое решение здания Детского аквапарка выполнено в ярких тонах, что на фоне существующей роши будет выглядеть привлекательно, а само здание органично впишется в существующую застройку и расширит возможности парка, представляя жителям города сделать свой выбор как им провести свой досуг.

Вопрос из зала: Гетманова О.Ю. – директор классической гимназии «Маленький принц»

1. Как будет осуществляться слив воды из чаш бассейна?
2. Есть ли в наличии генеральный план всей улицы Некрасова?

Ответ: В.А.Кустов:

Основным условием проектирования – разработка мероприятий по инженерной подготовке территории, водопонижению и водоотведению. Инженерная вода будет сбрасываться в городскую канализацию. Поверхностные стоки должны сбрасываться в городскую ливневую канализацию.

Генеральный план по всей улице Некрасова есть.

С.С.Сокол обратился к присутствующим в зале:

Надо ли продолжить работы по проектированию и строительству детского аквапарка?»

«ЗА» - все участвующие в работе градостроительного совета

«Против» - нет

По третьему вопросу повестки:

О перспективах развития существующего зооцентра «Мираж» в территориальной зоне «В»

Докладчик: Кинзерская Ирина Михайловна – генеральный директор ООО «Мираж»

Зооцентр «Мираж» в 2009 году отметил свое пятидесятилетие. В настоящее время зооцентр представляет собой целый комплекс по оказанию зооветеринарных услуг, а именно зоомагазин, ветеринарная клиника, зоопарк, салон-парикмахерская и гостиница для кошек и собак и большое подсобное хозяйство. Питомцев в зоопарке прибавилось, это вызвало необходимость расширения зоопарка.

ООО «Мираж» была выделена дополнительная территория под расширение. На этой территории планируется разместить валдайского медведя с бассейном, канадскую пуму, свободный вольер с оленями, венценосных журавлей и других животных, что улучшит жизнь животным, которые сейчас находятся в очень стесненных условиях. На данной территории будут проложены дорожки для свободного и безопасного прохода для детей, родителям с колясками, установлены лавочки для отдыха.

Предложение:

Волкова Г.Б.: - секретарь Лобненского отделения КПРФ

Предложение предусмотреть площадку для выгула собак, ожидающих приема в ветлечебнице.

С.С.Сокол: Правильно.

С.С.Сокол обратился к присутствующим в зале:

Надо ли продолжить работы по расширению существующего зооцентра «Мираж»

«ЗА» - единогласно

«против» - нет

По четвертому вопросу повестки:

О реконструкции кафе «Березовая Роща», расположенного в территориальной зоне «С»

Докладчики: - Середа Вячеслав Анатольевич – инженер проекта

Участок, предназначенный под реконструкцию кафе «Березовая Роща», расположен в центральной части города Лобня по улице Некрасова, 13.

На территории имеется существующее одноэтажное кафе высотой 4 метра с двускатной кровлей и подходящие к зданию сети инженерного обеспечения, которые частично попадают под расширение реконструируемого здания. На отведенной территории расположены сухостойные деревья, которые нуждаются в вырубке с заменой их при озеленении в тройном объеме. Реконструкция здания выполнена с учетом требований условий окружающей застройки и нормативных документов. С градостроительной точки зрения, участок имеет важное значение в формировании зоны отдыха центральной части города. Вокруг здания обеспечен круговой объезд для пожарного автотранспорта.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству территории, которое включает в себя устройство тротуаров, мест для игр, отдыха и мероприятия по озеленению. Озелененные пространства являются элементами единой городской системы озеленения, которая должна гарантировать необходимое количество зеленых насаждений и отвечать санитарно-гигиеническим и эстетическим требованиям.

В данном проекте учитывалось и расположение напротив площадки жилых домов. Поэтому особое внимание уделено территории, примыкающей к улице Некрасова. Там предполагается посадка деревьев в группах и рядами, формируя проходы и дорожки, посадка кустарников в живой изгороди и группами и посев газона. Планируется посадка цветников из многолетников.

После реконструкции здание кафе будет двух-трех этажным, с размерами в плане 42,0х24,0 метра. Высота здания составит 9,8 м. Входы в здание планируется расположить с двух сторон, один из которых оборудуется пандусом для маломобильных групп населения.

На первом этаже здания планируется разместить бильярдную с зоной зрителей, большой игровой зал для настольного тенниса, которого в городе пока нет, холл, детскую игровую комнату и вспомогательные помещения.

На втором этаже здания в осях «Г-И» запроектированы: ресторан на 100 посадочных мест с тремя залами (60мест+20 мест +20мест), кухня с подсобными помещениями и служебные помещения.

На втором и третьем этажах здания в осях «А-Г» располагаются кабинеты администрации, офисные помещения, вспомогательные и служебные помещения.

В здании для маломобильных групп населения предусмотрена установка лифта.

Фасады здания решены в теплой пастельной гамме, что приятно смотрится на фоне существующих деревьев парка и не диссонируют с существующей застройкой улицы Некрасова.

С.С.Сокол обратился к присутствующим в зале: Нет возражений после дальнейшей реконструкции кафе «Березовая Роща»?

Возражений нет? - Нет.

По пятому вопросу повестки:

О проекте здания «Многофункционального Семейного Центра» в территориальной зоне «D»

Докладчик: Артемьев Павел Александрович - генеральный директор ОАО «ЛОСК»

Реализация настоящего проекта позволит произвести окончательное формирование круглогодичной зоны отдыха в рекреационной зоне города (территориальная зона «D») путем строительства многофункционального семейного центра (спортивно-досугового центра).

Основанием для проектирования послужил эскизный проект планировки, утвержденный: протоколом №28 от 20 июля 2004 года Градостроительного совета Главархитектуры Московской области. На сегодня проект находится на рассмотрении в государственной экспертизе Московской области.

Участок прямоугольной формы вытянут вдоль улицы Некрасова. В непосредственной близости от земельного участка находится искусственный водоем, вырытый для сбора дождевых и талых вод обеспечивающий минимизацию подтопления существующей прилегающей территории.

На планируемом к застройке земельном участке независимыми лицензированными экспертными организациями выполнены инженерно-экологические изыскания с разработкой мероприятий по охране окружающей среды, о чем получено положительное заключение Московской областной государственной экспертизы 15 сентября 2010 года.

В связи с тем, что планируемый к застройке земельный участок граничит с жилой застройкой, разработан Проект обоснования санитарно-защитной зоны, по которому выдано положительное Экспертное заключение ФГУ Центр гигиены и эпидемиологии Московской области №601-16 от 31.05.2010. и выдано положительное заключение Роспотребнадзора Московской области.

Дендрологические исследования и отчет выполнен 2010 году независимой экспертной организацией «РЭИ-ЭКО Аудит». В соответствии с дендрологическим отчетом на участке находятся существующие зеленые насаждения, характеризующиеся в основном неценными породами деревьев, часть которых подлежат вырубке с компенсационными выплатами и компенсационными посадками в зоне городского парка и прилегающей к нему территории с использованием крупномерных деревьев. Березовые и рябиновые зеленые насаждения вдоль улицы Ленина и улицы Некрасова сохраняются. При окончании строительства и сдаче в эксплуатацию проектом предусмотрено комплексное озеленение и благоустройство земельного участка и территории непосредственно примыкающей к нему.

Земельный участок, планируемый для строительства, находится в центральной части города в границах улиц Ленина – Некрасова и имеет площадь 0,976 га.

Участок относится к подтопляемым территориям. Верхний слой земли толщиной от 0,9 до 1,5 метров имеет искусственное происхождение насыпного типа. При геологических изысканиях грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубине от 1,6 м до 6,0 метров. Величина местного напора грунтовых вод колеблется от 0,3 м до 3,2 метров.

Здание этажностью два-три этажа, прямоугольной формы с размерами в плане 80,7х36,0м.

Планировочными приемами предусмотрено ограничение воздействия шума от проектируемого здания на прилегающую территорию и существующую жилую застройку:

- ориентация в сторону парка наиболее шумных помещений кафе, спортивного зала, бильярдных;
- ориентация менее шумных помещений по ул. Некрасова;
- полное отсутствие или сокращение до минимума площади остекления помещений ориентированных на улицу Некрасова, т.е. в сторону жилой застройки.
- сохранение существующей живой изгороди состоящей из деревьев и кустарников между проектируемым МСЦ и существующим жилым домом.

Проектом генерального плана предусмотрены:

- Дороги, проезды и пешеходные зоны
- Стоянка на 34 машиноместа, включая 5 мест для маломобильных групп населения расположенная в торце проектируемого здания и максимально удаленная от жилых домов по улице Некрасова.
- Контейнерная площадка закрытого типа для сбора твердых отходов.
- Рекламные конструкции
- Архитектурная подсветка здания в темное время суток со стороны ул. Ленина и городского парка

Территория центра после окончания строительства остается открытой, как для посетителей, идущих в здание, так и для транзитных пешеходов.

Основные технико-экономические показатели по генплану:

- площадь участка 9760 м²
- площадь застройки 2490 м²
- площадь благоустройства 7270 м², в т.ч.

Озеленение 2890 м², твердых покрытий 4380 м²
- площадь компенсационного благоустройства прилегающей территории 775 м²

Здание «Многофункционального семейного центра» разделено на два функционально различных и конструктивно разделенных блока с автономным инженерным обеспечением:

Развлекательный центр семейного досуга (блок «А»):

Общей площадью без подвала 4240 м²; включающий в себя

на первом этаже:

детский клуб- 260 м², кафе на 84 места

на втором этаже:

боулинг на 8 дорожек, бильярдный клуб на 11 столов, спорт-бар- 60 м².

на третьем этаже:

тренажерный зал – 550 м², зал единоборств- 150 м², фитнес-бар- 80 м²

- Фитнес-центр семейного досуга (блок «Б»).

Общей площадью 3150 м², включающий в себя

на первом этаже:

детскую игровую комнату- 60 м², СПА салон- 250 м², раздевалки с душевыми и парными- 220 м².

на втором этаже:

универсальный спортивный зал высотой 8 метров для игры в баскетбол и волейбол без трибун для зрителей- 600 м², малый спортивный зал высотой 5,3 метра- 320 м².

на третьем этаже:

зал индивидуальных тренировок- 60 м², зал групповых тренировок- 242 м²

Основная высота здания от земли до верха парапета – 19 м, а в центральной части, где расположен незначительные по площади технические надстройки – повышается и составляет максимально 22,5м.

Строительство здания «Многофункционального Семейного Центра» (досугового центра) улучшит архитектурную выразительность застройки вдоль улиц Ленина и Некрасова и вместе с городским парком, центральным микрорайоном, зданием администрации сформирует единый архитектурно-пространственный комплекс городского центра.

Вопрос из зала: Коробков В.И. – Руководитель художественной галереи высказал мнение, что здание многофункционального семейного центра своим объемом не совсем вписывается в парк и может нарушить архитектурный ансамбль.

Ответ: Кустов В.А. - Здание многофункционального семейного центра наоборот зрительно сформирует единый архитектурный центр города, включающий в себя здание Администрации, фонтан и собственно здание Многофункционального семейного центра.

С.С.Сокол – Мы видим два взгляда двух творческих людей. Надеемся они поработают вместе и найдут консенсус

Далее С.С.Сокол озвучил вопросы ранее поставленные в письмах, в том числе анонимных и размещенных на городском форуме, и дал на них ответы:

Вопрос: Почему строят на рассматриваемой территории частные компании, а не муниципалитет.

Ответ: Сегодня создание современной социальной инфраструктуры только за счет городского бюджета не позволит нам динамично развиваться. Город, прежде всего, будет строить школы, детские сады, развивать муниципальное здравоохранение, культуру и спорт. Но этого недостаточно. Надо стимулировать и поддерживать развитие в городе и альтернативного образования, здравоохранения, учреждения спортивно-культурной и досуговой направленности. Пусть они строятся за счет инвесторов. И это развитие должно быть не за счет сокращения муниципальной инфраструктуры, а в дополнение к ней.

Вопрос: Почему застройщик Многофункционального семейного центра – ОАО «ЛОСК»

Ответ: За последние 15 лет не было от других застройщиков предложений построить объект досугового назначения на этой территории. Предлагали строить жилье, торговый комплекс и другое – им было отказано. ОАО «Лоск» единственная организация на тот период (2004год) предложившая проект спортивно-досугового назначения.

Вопрос: Возможно ли перепрофилирование объекта с досугового на иные виды деятельности.

Ответ: Надо сделать так, чтобы это было невозможно. Дополнительные соглашения к договорам аренды земли, решение Совета Депутатов о запрете изменения целевого назначения и выкупа земельного участка в будущем, так как эти участки особо ценные, возможен комплекс и других мероприятий, обеспечивающих гарантии в этом вопросе.

Вопрос: Будет ли сохранен прудик в этой зоне?

Ответ: Обязательно. Не только сохранен, но должен быть почищен и благоустроен.

Вопрос: Планируется ли платный вход в парк?

Ответ: Глупость из подметной анонимной листовки. Как и сегодня, никакого ограждения ни парк, ни предполагаемые объекты иметь не должны (за исключением декоративного, который имеется). Ограждение должен иметь только зооцентр, так как там зооплощадка, на которой звери, в том числе и хищные (в целях безопасности). Вопрос платного входа никогда даже не обсуждался.

Вопрос: Будут ли рубить березовую рощу в парке?

Ответ: Конечно, нет. Этот вопрос больше риторический и политический. Там где будут строиться предполагаемые объекты, если будет принято такое решение, любая вырубка зеленых насаждений будет компенсирована трехкратной посадкой большемеров, именно в этой зоне. Думаю, что эти посадки должны быть только березовыми (а не тем, что срубаем : ивняк и прочее).

Вопрос: Не приведет ли новое строительство к ухудшению гидрологического режима в этой зоне.

Ответ: Нет, наоборот, реализация единого проекта по производству комплекса мероприятий по водопонижению и водоотведению с данной территории, увязанного с городской сетью ливневой канализации, оздоровит ситуацию в целом.

Вопрос: Нужно найти новое место для размещения объектов.

Ответ: Рассмотреть можно. Но выводить досуговые объекты для детей на городские окраины, подальше от глаз людских – это позиция тоже сомнительная. Наши дети не изгои.

Вопрос: А кафе «Березовая Роща» - тоже детский объект? Почему его хотят строить?

Ответ: Думаю, что это больше объект для взрослых. Они тоже люди и хотят нормально отдыхать, не в «тошниловках», а в современных условиях. Аквапарк, зооцентр и Многофункциональны семейный центр (досуговый центр) - это объекты, безусловно, преимущественно для детей и молодежи. По поводу строительства кафе Это не строительство (оно было в 90-х годах прошлого века), а реконструкция под современные требования.

Вопрос: Улица Некрасова - узкая, и если будут построены досуговые объекты, то будет очень плохо.

Ответ: Согласен, в случае принятия решения о строительстве, надо также принимать решение о расширении улицы Некрасова, со строительством тротуаров и переносом опор уличного освещения, установкой светофоров на улице Ленина и улице Промышленная.

Вопрос: Будет ли обеспечен свободный доступ горожан к туалетам в построенных объектах?

Ответ: Свободный доступ должен быть обеспечен. Путем дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков и соответствующего решения Совета депутатов (как в вопросе о перепрофилировании)

Вопрос из зала: Предложение о необходимости предусмотреть место для детских колясок.

Ответ: С.С.Сокол: - правильное предложение, необходимо учесть.

Янов П.А. – председатель Совета Ветеранов: Обсуждали на Совете ветеранов и единогласно решили – что такой объект необходим.

Вопрос из зала: В каком году планируется окончание реализации проекта.

Ответ: С.С. Сокол: Ориентировочно срок реализации проекта - 3 года. Но прежде необходимо решить в принципе – нужно ли строить.

Вопрос из зала: Каков будет режим работы Многофункционального Семейного центра.

Ответ: С.С.Сокол: Режим работы будет устанавливаться в соответствии с законом о тишине, а именно не позднее 23 часов.

Вопрос из зала: Необходимо предусмотреть мероприятия по беспрепятственному доступу инвалидов (детей и взрослых) в здание многофункционального семейного центра (досугового центра)

Ответ: С.С.Сокол: Проектом предусмотрены лифты для инвалидов и пандусы.

Вопрос: Гетманова О.Ю. – директор классической гимназии «Маленький принц»

Как будет осуществляться подъезд к многофункциональному семейному центру, со стороны проезда между домами по улице Ленина, 16 и Некрасова ,7 ?

Ответ: Кустов В.А.: подъезд будет осуществляться с улицы Некрасова.

Чесарева Юлия – активист школьного самоуправления, куратор школьного музея СШ№3 – высказала мнение большинства старшеклассников о том, что городу не хватает таких объектов, как Многофункциональный семейный центр. Если это здание будет построено, то многие школьники смогут провести досуг в городе, не выезжая за его пределы.

Сулова О.В. – Начальник ДУ-1 – высказала просьбу организовать более плотную зеленую зону, отделяющую улицу Некрасова от жилых домов, также обратила внимание, что территория, непосредственно прилегающая к городскому парку по улице Некрасова имеет неприглядный вид и требует благоустройства.

Ильина Т.А. – Директор городского парка культуры и отдыха

Работа городского парка зависит от погодных условий. Строительство Многофункционального центра, детского аквапарка позволит горожанам проводить досуг вне зависимости от погодных условий.

Звягина Л.В. - Авиаклуб «Экипаж» - высказала мнение за реализацию концепции развития территории, прилегающей к улице Некрасова.

Илья Мамонтов – от молодежного крыла всероссийской политической партии «Правое дело» - сказал, что городу и молодежи для проведения семейного досуга такие объекты необходимы.

Журкина Г.П. – от организации «Союз женщин Подмосковья» высказала мнение о необходимости реализации концепции развития территории, прилегающей к городскому парку по улице Некрасова.

Волкова Г.Б. – Секретарь Лобненского отделения КПРФ высказала мнение, что действительно необходимо развивать данную территорию, чтобы различные категории

горожан, в том числе дети-инвалиды и родители с грудными детьми и детьми более старшего возраста, могли привести детей в игровые и развивающие детские центры, а также имели возможность воспользоваться либо детской комнатой, либо комфортабельным туалетом, где можно переодеть ребенка, сменить подгузник.

Также высказала предложение учесть при расширении улицы Некрасова установку звукового светофора, что обеспечит детям, без сопровождения взрослых, безопасный переход улицы.

Гречишников Н.Н. – председатель Совета депутатов города Лобня

Отметил большую значимость расширенного градостроительного Совета, высокую его авторитетность, так как в работе принимают участие практически все, кто обеспечивает жизнедеятельность города, а также сказал:

«В адрес депутатов так же поступали обращения, в частности последнее письмо, где граждане выражают беспокойство по поводу предлагаемого варианта развития прилегающей к парку зоны, однако очень жаль, что оно анонимное и невозможно с авторами письма пообщаться по этому вопросу.

Мы сегодня услышали интересные проекты, и в принципе, на мой взгляд, нет надобности убеждать в их необходимости. Главный вопрос для всех нас, я думаю, будут ли эти проекты реализованы в том виде и содержании, как представлены сейчас, и в те сроки, какие называются.

Поэтому мы должны понимать, что поддерживая эти проекты, мы берем в определенной мере и ответственность за их реализацию именно в том формате, что обсуждаем сейчас. А для этого, безусловно, нужны гарантии.

Считаю необходимым:

- 1) существующие договора аренды дополнить следующими положениями:
 - запретить изменение разрешенного вида использования земельных участков, кроме использования их под досуговые цели.
 - в проектах предусмотреть наличие туалетов, именно для общественного пользования.
- 2) необходимо предусмотреть архитектурные решения и для правой стороны (жилые дома) улицы Некрасова, я имею в виду покраска балконов, фасадов, озеленение и др.
- 3) говоря о социальной стороне данного вопроса, я бы предложил включить в договора обязательство арендаторов предоставлять в определенном объеме услуги (например, как муниципальные учреждения и предприятия – 1% от общего объема платных услуг) бесплатно для малообеспеченных категорий граждан.
- 4) Главе города с вопросом развития этой территории выйти в Совет депутатов, где мы примем соответствующее решение, которое и будет определенным образом служить гарантом в этом вопросе на будущее»

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, Градостроительный совет

РЕШИЛ:

По первому вопросу: «О концепции развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова, с учетом исторически сформировавшихся геологических, гидрологических, дендрологических и градостроительных условий»

1. Согласиться с концепцией развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова.

По второму вопросу: О рассмотрении предложения по размещению Детского аквапарка в территориальной зоне “А”

1. Согласиться с размещением в территориальной зоне “А” Детского аквапарка.

2. Рекомендовать организации-застройщику ООО «Эль-Строй» (Болотов Ю.А.) продолжить работу по проектированию Детского аквапарка.

По третьему вопросу: О перспективах развития существующего зооцентра «Мираж» в территориальной зоне «В»

1. Одобрить планы перспективного развития зооцентра «Мираж» в территориальной зоне «В»
2. Обратить внимание руководителя ООО «Мираж» (Кинзерскую И.М.) на сокращение сроков реализации проекта.

По четвертому вопросу: О реконструкции кафе «Березовая Роща», расположенного в территориальной зоне «С»

1. Одобрить проект реконструкции здания кафе «Березовая Роща» в территориальной зоне «С»
2. Отметить замедление темпов реконструкции здания Кафе «Березова Роща» и рекомендовать застройщику – ООО «Малыш» (Левашова О.О.) принять эффективные меры по ускорению реконструкции здания.

По пятому вопросу: О проекте здания «Многофункционального Семейного Центра» (Досугового центра) в территориальной зоне «Д»

1. Одобрить проект строительства в городе «Многофункционального Семейного Центра» (Досугового центра).
2. Поручить отделу землепользования и охране окружающей среды (Скворцову И.Л.) проработать вопрос возможного размещения данного объекта в другом месте города.
3. Комитету по управлению имуществом города Лобня (Козловой А.Н.) предложить подготовить проекты дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, в которых предусмотреть:
 - Запрет на изменение разрешенного вида использования земельных участков под иные цели, не связанные с отдыхом горожан.
 - Запрет на установку ограждений, кроме земельного участка зооцентра ООО «Мираж»
 - Свободный доступ жителей города в часы работы объектов городского парка к общественным туалетам.
4. Управлению дорожного хозяйства, благоустройства, транспорта и связи (Овчинников Ю.А., Ерохин С.С.) проработать вопрос расширения ул. Некрасова с устройством тротуаров и переносом опор уличного освещения.
5. Обязать застройщиков разработать единый проект по производству комплекса мероприятий по водопонижению и водоотведению с территории, прилегающей к городскому парку по улице Некрасова, увязав с существующей сетью ливневой канализации и возложить контроль за этим

на Управление архитектуры и градостроительства (Кустов В.А.)

6. Поручить ОАО «ЛОСК» (Артемьев П.А.) предусмотреть мероприятия по очистке и благоустройству рядом расположенного пруда с обеспечением возможности перетока в ливневую канализацию для предотвращения подтопления территории парка в весенний период.
7. В целях снижения возможного шумового воздействия от объектов парка на жилую застройку:
 - Обязать застройщиков произвести компенсационную посадку в 3-х кратном размере деревьями-большемерами вдоль улицы Некрасова
 - Предусмотреть комплекс архитектурных решений, направленных на снижение возможного шумового воздействия
8. Рекомендовать ОАО «ЛОСК» внести изменения в планировку 1 этажа с увеличением площади помещения с 230 кв. до 300-350 кв.м под размещение детского центра за счет сокращения площади помещений общепита и помещений вспомогательного назначения.
9. Организациям-застройщикам предусмотреть проектом благоустройства размещение контейнерных площадок закрытого типа с устройством живой зеленой изгороди.
10. Организациям-застройщикам разместить гостевые стоянки с максимально возможным удалением от жилой застройки и возложить контроль за этим на Управление архитектуры и градостроительства (Кустов В.А.)
11. Поручить Главному архитектору города Кустову В.А. до конца учебного года ознакомить школьников старших классов (9-11кл.) с концепцией развития территории, прилегающей к городскому парку вдоль улицы Некрасова и выяснить их отношение к строительству детского аквапарка, расширению зооцентра, реконструкции кафе «Березовая Роща» и строительству Многофункционального Семейного Центра (Досугового центра).
12. Окончательное решение по строительству в городе «Многофункционального Семейного Центра» (Досугового центра) принять после положительного заключения государственной экспертизы проекта, с учетом полноты исполнения вышеуказанных пунктов настоящего решения градостроительного совета, на заседании Совета депутатов города Лобня

Председатель Градостроительного Совета

 С.С.Сокол

Исполняющий обязанности
Секретаря Градостроительного Совета

 И.С.Егорова