


УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета
архитектуры и градостроительства,
главный архитектор
Курской области


С.Г. Чернов
« 18 » февраля 2022 г.

ПРОТОКОЛ №2
дистанционного заседания архитектурно-градостроительного совета
при комитете архитектуры и градостроительства
Курской области

г. Курск

18.02.2021г.

Председательствовал:

Чернов Сергей Геннадьевич - председатель комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор Курской области.

Представили информацию согласно указанным срокам, в приложении:

Члены градостроительного совета:

Пашнев Марк Владимирович - референт управления территориального планирования и градостроительного зонирования, секретарь архитектурно-градостроительного совета;

Завгородний Михаил Александрович - начальник отдела санитарного надзора Управления Роспотребнадзора по Курской области

Писарев Сергей Леонидович - член правления Курской общественной организации союза архитекторов России;

Брагин Иван Львович - доцент кафедры архитектуры Юго-Западного государственного университета;

Нуждов Олег Юрьевич - руководитель дирекции по управлению особо охраняемыми природными территориями, парками, скверами и лесами Курской области

Резниченко
Михаил Владимирович - заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства города Курска главный архитектор города Курска;

Заутренников
Олег Михайлович - директор проектной фирмы «НЭФ».

Повестка заседания:

Проект планировки территории д. Шуклинка Курского района Курской области.

Разработчик – ООО «Аркград»;

Заказчик – ООО «Эко-Строй».

В процессе дистанционного сбора мнений членов архитектурно-градостроительного совета получены следующие комментарии.

По данному вопросу прислали заключения:

Резниченко М.В – считает, что плотность застройки очень высокая, прослеживается нехватка парковочных мест, отсутствует описание их расчета. На проекте отсутствуют рекреационные зоны – очень плотная застройка.

Школы и дошкольные детские учреждения принято размещать в центре застройки для равнозначной доступности. В представленном проекте социальные объекты на границе территории.

Нуждов О.Ю. – информирует, что с учётом действующих норм по инсоляции и имеющейся тенденции по изменению климата необходимо обратить внимание на ориентацию по сторонам света многоквартирных домов, исключив излишнюю инсоляцию дворов с западной стороны в домах имеющих П-образную форму плана (три таких дома в представленных материалах имеют двory, открытие для перегрева с западного и юго-западного направления); дополнительно рассмотреть ориентацию по сторонам света остальных зданий, не имеющих П-образной формы плана.

Предлагает обратить внимание на соблюдение нормируемого соотношения застраиваемой и озеленяемой площадей территории, на расположение детского сада и других объектов социальной инфраструктуры (желательно избежать обособление детского сада дорогой от селитебной территории и обеспечить надлежащий радиус обслуживания). Полагает целесообразным рассмотреть возможность размещения озеленения в центре застраиваемой территории, расположив д/с внутри квартала, на границе озеленения и МКД.

Завгородний М.А. – считает, что жилую застройку необходимо проектировать с учетом требований по размещению объектов в приаэродромной территории аэродрома «Курск (Восточный)».

Брагин И.Л. – отметил отсутствие размеров на проекте планировки. Считает, что плотность застройки завышена и необоснована конфигурация зданий.

Писарев С.Л. – считает, что представленный на рассмотрение проект планировки территории д. Шуклинка Курского района на первый взгляд производит благоприятное впечатление. Объемно-пространственные решения по сравнению с применяемыми до сих пор на практике представляют собой определённый шаг вперёд (переменная этажность, квартальный принцип планировки и т. п.).

Тем не менее, для всесторонней оценки представленных материалов недостаточно. Представляется завышенной плотность застройки. При этажности от 8 до 17 этажей (что видно на визуализациях) расстояния между параллельными фасадами жилых домов, равные местами 1-1.5 ширины их корпусов (т. е. около 15-20 м) явно недостаточно. Невозможно оценить качество градостроительных решений по картинкам без планировочных показателей.

Было бы интересно и полезно рассмотреть более детально проработанные архитектурно-градостроительные решения.

Заутренников О.М. – информирует, что объем предоставленного материала не дает возможность оценить качество градостроительных решений ввиду отсутствия планировочных показателей, а именно:

- вызывает сомнение завышенная плотность застройки;
- не понятна транспортная схема (организация движения общественного и личного транспорта) внутри жилого района;
- дворовые пространства явно недостаточны для размещения нормативных площадок и процент озеленения;
- вызывает сомнение обеспеченность парковочными местами и радиус доступности;
- отсутствует обоснование учета существующей санитарной зоны от кладбища.

Горин А.Р. – отмечает отсутствие пояснительной записки содержащей градостроительный замысел (идею) и минимальные сведения, касающиеся расчетов численности населения, плотности застройки, обеспеченности местами в учреждениях дошкольного и школьного образования, отображения радиусов обслуживания учреждений социального и культурно-бытового обслуживания, транспортной и

пешеходной доступности и т.д., достаточно проблематично сформировать мнение по представленным материалам.

Что касается градостроительного решения, то концептуально застройка напоминает типичную малоэтажную застройку с 2-х – 3-х этажными домами (таун-хаусами или блокированными жилыми домами), размещенными в диаметрально-кольцевой планировке в центральной части и коттеджной застройкой с прямоугольной сеткой застройки на периферии (в данном случае это МКД из 2-х – 3-х секций в юго-западной части жилого района). То есть планировочная структура жилого района состоит из двух типов совершенно разных планировочных структур, как указывалось выше более характерных для застройки другой этажности.

Кроме этого, визуально ощущается слишком высокая плотность застройки и затесненность – замкнутость дворов МКД квартальной застройки, закрытых, практически с 4-х сторон и возможные проблемы с инсоляцией.

Было бы более верным «раздвинуть рамки» проектирования жилого района на отдельном участке и вписать его в фрагмент генерального плана поселения Щетинского сельсовета (и возможно в фрагмент генерального плана города Курска), где проработать транспортные связи проектируемого жилого района, так как пока единственной масштабной связью с городом Курском является дорога Курск - Искра. При увеличении уже существующей транспортной нагрузки на проспект Дериглазова, проспект Победы и ул. К.Маркса усугубится и без того имеющиеся транспортные проблемы.

По первому вопросу (в соответствии с представленными замечаниями) решили:

1. Комитету архитектуры и градостроительства Курской области (С.Г. Чернов) подготовить отрицательное заключение по проекту планировки территории и проекту межевания территории д. Щуклинка Курского района Курской области.

2. Предложить застройщику ООО «Эко-Строй» направить проект планировки территории на доработку ООО «Аркград» с учетом замечаний: произвести расчеты основных показатели проекта; указать плотность застройки; указать радиусы обслуживания школы и дошкольных учреждений; указать санитарно-защитную зону кладбища; количество парковок, площадь озеленения и т.п. в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области и СП «Градостроительство», архитектурно-градостроительные решения по размещению жилых и общественных помещений решить с учетом обеспеченности инсоляции.

Свод заключений



Пашнев М.В.