

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава города Нижневартовска,
председатель Градостроительного совета
администрации города Нижневартовска


В.В. Тихонов

« 07 » октября 2019 год

ПРОТОКОЛ №8

заседания Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

01.10.2019 г. Нижневартовск

10.00 ул. Таежная, 24, каб.312

Заседание проведено под председательством главы города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска В.В. Тихонова.

Присутствовали:

Члены Градостроительного совета администрации города Нижневартовска:

- Боровик О.А. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, начальник управления земельными ресурсами
- Воликовская И.О. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Волчанина Н.Г. - заместитель главы города по социальной и молодежной политике
- Джек В.П. - исполнительный директор Региональной общественной организации «Добровольная пожарная охрана Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
- Дольников Л.А. - депутат Думы города
- Елин Ю.А. - генеральный директор акционерного общества "Городские электрические сети", депутат Тюменской областной Думы
- Жигалов С.Н. - депутат Думы города
- Землянкин С.Ф. - исполняющий обязанности председателя Думы города
- Коротаев М.А. - заместитель главы города, директор департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
- Кощенко Д.А. - заместитель главы города по экономике и финансам
- Крутовцов А.А. - начальник юридического управления администрации города

- Медведев С.Г. - председатель Правления "Объединение художников города Нижневартовска", член Союза художников России, член Международной ассоциации изобразительных искусств организации объединённых наций по вопросам образования, науки и культуры
- Одокиенко Р.Г. - генеральный директор закрытого акционерного общества "Нижневартовскстройдеталь"
- Попович Н.А. - заместитель директора департамента строительства, начальник управления инвестиций администрации города
- Ракитский А.А. - заместитель директора департамента строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города, заместитель председателя совета
- Ситников В.П. - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города, заместитель председателя совета
- Солдатов С.Ю. - генеральный директор открытого акционерного общества "НижневартовскНИПИнефть"
- Старостенко Т.И. - заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города, секретарь совета
- Суханова С.П. - председатель Счетной палаты города Нижневартовска
- Шилова Т.А. - заместитель главы города, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
- Фоменко В.В. - депутат Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
- Хузин Р.И. - депутат Думы города

**Всего присутствующих членов Градостроительного совета – 23 человека.
Кворум имеется.**

Приглашенные лица:

- Игошин Э.В. - директор департамента образования администрации города
- Котова О.В. - исполняющий обязанности директора департамента общественных коммуникаций администрации города
- Кузнецова Д.К. - начальник отдела градостроительного развития и планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города

Мулюкова О.А. - начальник отдела координации деятельности СМИ управления по взаимодействию со средствами массовой информации департамента общественных коммуникаций администрации города

Повестка дня заседания Градостроительного совета:

1. Вступительное слово Председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска Василия Владимировича Тихонова, главы города.

2. Презентация проектных предложений по объекту образования «Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в 9А микрорайоне г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)». (регламент 15 минут)

Докладчик: А.А. Ракитский - заместитель директора департамента строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города.

3. Презентация проектных предложений по объекту образования «Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в квартале 25 г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)». (регламент 15 минут)

Докладчик: Ракитский А.А. - заместитель директора департамента строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города.

4. Разное.

В ходе заседания Градостроительного совета по повестке дня заслушали:

1. Вступительное слово председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска.

Слушали:

В.В. Тихонова – главу города Нижневартовска, председателя Градостроительного совета, который поприветствовал участников восьмого заседания Градостроительного совета, поздравил с наступающим всемирным днем архитектора, который отмечается 7 октября. Сказал, что в преддверие праздника сегодня рассматриваются проектные решения социально значимых для города объектов – это объекты образования, строительство которых реализуется в рамках концессионных соглашений.

Общеобразовательные школы в квартале 9А центральной части города, и в квартале №25 восточной части города – это долгожданные объекты для города, которые решают нормативную обеспеченность жителей этих территорий.

Также рассказал о планируемых объектах социального значения, строительство которых в развивающейся восточной части города, обеспечат потребность жителей города – это многофункциональный комплекс на 5000 мест в квартале №27, детские сады в кварталах №18 и №21, кванториум в квартале №21.

Предложил приступить к работе совета.

Передал слово В.П. Ситникову, заместителю главы города, директору департамента строительства администрации города, заместителю председателя совета.

В.П. Ситников

В соответствии распоряжением администрации города от 29.01.2019 №64-р «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, на 2019 год» подписаны два концессионных соглашения по строительству общеобразовательных школ:

- Концессионное соглашение от 14.02.2019 №1 «О финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования "Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в квартале № 25 г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре", инвестором выступил ООО «Социальная инфраструктура» г. Мегион.

Общий объем инвестиций с учетом НДС составляет 2 032 405 555,09 рублей.

- Концессионное соглашение от 14.02.2019 №2 "О финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования "Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в 9А микрорайоне г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой) в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", инвестором выступил ООО «СтройАльянс» г. Москва.

Общий объем инвестиций с учетом НДС составляет 1 981 976 468,36 рублей.

Согласно условиям концессионных соглашений, создание объектов запланировано в период 2019-2027 годов, включает в себя следующие этапы:

- 1 этап проектирования – 12 месяцев.
- 2 этап строительства – 24 месяца.
- 3 этап эксплуатации – 60 месяцев.

На сегодняшний день этап проектирования объектов образования находится на стадии согласования проектных предложений. Более подробная информация будет представлена в презентациях.

Ввод объектов образования в эксплуатацию планируются не позднее 14 февраля 2022 года.

В рамках реализации данных инвестиционных проектов предполагается создание 160 дополнительных рабочих мест в каждой школе.

Далее передал слово А.А. Ракитскому для представления презентаций проектных решений по рассматриваемым объектам.

2. Презентация проектных предложений по объекту образования «Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в 9А микрорайоне г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».

Слушали:

А.А. Ракитского, заместителя директора департамента строительства, начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города

А.А. Ракитский

Поприветствовал слушателей.

Рассказал о градостроительном положении участка под строительство школы.

Участок расположен в микрорайоне 9А города Нижневартовска, примыкает с южной стороны к внутриквартальному проезду (ранее улица Пионерская), с восточной стороны к бульвару Рябиновому, с других сторон к сложившейся относительно недавно жилой застройке этажностью 9-25 этажей.

В настоящее время участок представляет собой не заболоченную территорию, заросшую небольшими деревьями и кустарником.

Расположение общеобразовательного объекта предполагает некоторую реконструкцию территории, и она была произведена. В 2018 году был подготовлен проект планировки и проект межевания территории с целью формирования земельного участка под школу. Проекты утверждены и результатом работы стал сформированный земельный участок необходимой площади – 14500 кв.м.

Проектируемое здание общеобразовательной школы предполагает 1125 учащихся различных возрастов - начальная школа и средняя общеобразовательная. Данная общеобразовательная школа обеспечивает нормативную потребность.

Учитывая функцию объекта, его общественное назначение, здание выполняет функцию локального архитектурно-градостроительного акцента, формирующего образ внутриквартальной части микрорайонов 9А и «Центральный» за счет объемно-пространственного решения и архитектурного цветового решения.

Прилегающая территория бульвара Рябинового может рассматриваться как открытое рекреационное пространство, обеспечивающее безопасный доступ к школе, а также имеющее возможность выполнять функции участия в учебном процессе.

Здание запланировано 4-х этажным. Сложной формы в виде самостоятельных прямоугольных объемов. Входы предусмотрены со всех 4-х сторон здания. Планировочная организация земельного участка предусматривает нормативную обеспеченность объекта необходимыми элементами.

В границах участка запланированы:

- спортивная зона, кольцевая беговая дорожка 250 м, полоса препятствий – 65 м.

Объекты благоустройства вписаны в архитектуру здания. Конструктивные решения спроектированы с учетом размещения этих объектов.

- беговая дорожка 100 м.

- спортивная площадка 274 кв.м.

- площадка для отдыха 118 кв.м.

- площадка для проведения общешкольных мероприятий 370 кв.м.

Покрытия данных площадок различное в зависимости от функционального назначения: тротуары, газоны, в том числе искусственный, резиновое покрытие спортивных зон, асфальт.

Площадь застройки объекта на земельном участке превышает установленный процент застройки, следовательно, застройщику необходимо обратиться за получением муниципальной услуги – предоставление отклонений от предельных параметров объекта строительства.

Предложено современное решение облицовки здания металлическими кассетами светлого и графитового тонов с периодическими вставками из металлокассет ярких тонов – желтого, оранжевого и зеленого. Принимая во внимание достаточно яркое окружение в виде недавно возведенных многоквартирных домов, такое цветовое решение является удачным с точки зрения восприятия объекта в среде.

Фотофиксация объекта с высоты птичьего полета позволяет представить объем и посадку объекта в пространство застроенного жилого микрорайона.

Поэтажная планировка и функциональное зонирование выполнены в соответствии с утвержденным технологическим заданием.

На цокольном этаже запланированы по большей части техническое подполье, вспомогательные помещения столовой.

На первом этаже запланированы:

- столовая;

- большие спортивные залы на 25 и 50 занимающихся с обслуживающими помещениями;

- начальная школа;

- основная и старшая школа;

- бассейн;
 - вспомогательные помещения.
- На втором этаже запланированы:
- начальная школа;
 - основная и старшая школа;
 - актовый зал;
 - спортивные помещения;
 - вспомогательные помещения;
 - помещения дополнительного образования.

На третьем этаже запланированы:

- начальная школа;
- основная и старшая школа;
- административные помещения;
- библиотека;
- вспомогательные помещения;
- помещения дополнительного образования.

На четвертом этаже запланированы:

- основная и старшая школа;
- административные помещения;
- вспомогательные помещения;
- помещения дополнительного образования.

3. Презентация проектных предложений по объекту образования «Общеобразовательная школа на 1125 учащихся в квартале 25 г. Нижневартовска (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».

А.А. Ракитский

Участок проектирования расположен в 25 квартале Восточного планировочного района города Нижневартовска. Территория освоена в части жилищного строительства. Земельный участок под общеобразовательную школу ограничен с южной стороны проездом Восточным, с северной, западной и восточной сторон – сложившейся недавно жилой застройкой, этажностью 9-25 этажей. Застройка 25 микрорайона велась в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Размещение общеобразовательной школы предусмотрено проектом планировки территории для обеспечения нормативной потребности. В 2018 году был подготовлен проект планировки и проект межевания территории с целью формирования земельного участка под школу.

В настоящее время участок проектирования представляет собой незаболоченную незастроенную территорию с относительно ровным рельефом.

Проектируемое здание общеобразовательной школы на 1125 учащихся. Земельный участок площадью – 19 221 кв.м., площадь застройки – 7620 кв.м.

Композиционное решение проектируемого здания учитывает особенности земельного участка. Здание школы сложной формы, вытянуто вдоль участка по диагонали. При таком расположении здания проектными решениями предусмотрено отсутствие замкнутых пространств на территории.

Основа композиции плана – компактное расположение различных функциональных зон. Здание школы переменной этажности, различные блоки имеют этажность от 2 до 4 этажей.

Как и сам проектируемый объект, территория разделена на функциональные зоны, в зависимости от которых используются современные материалы для покрытия

площадок: тротуарная плитка 3 267 кв.м., газоны 3 257 кв.м., резиновое покрытие спортивных зон 1 765 кв.м., асфальтовое покрытие 2 522 кв.м..

В границах земельного участка отдельно расположена кольцевая беговая дорожка с 2 комплексными спортивными площадками для игровых видов спорта, гимнастическим городком и полосой препятствий 65 м.

Площадь застройки объекта на земельном участке также превышает установленный процент застройки, следовательно, застройщику необходимо обратиться за получением муниципальной услуги – предоставление отклонений от предельных параметров объекта строительства.

Цветовое решение фасадов школы принято в соответствии с утвержденной в городе Нижневартовске в 2017 году Концепцией комплексного благоустройства территории города Нижневартовска с учетом местных климатических особенностей.

Цветовое решение объекта выразительное, применена яркая цветовая палитра – преобладает желтый цвет с включениями оранжевого, зеленого, белого и серого цветов.

Поэтажная планировка и функциональное зонирование выполнены в соответствии с утвержденным технологическим заданием.

На первом этаже запланированы:

- столовая и вспомогательные помещения;
- начальная школа;
- бассейн на 5 дорожек;
- группы продленного дня;
- вспомогательные помещения и помещения рекреации.

На втором этаже запланированы:

- основная и старшая школа;
- актовый зал;
- большие спортивные залы занимающихся с обслуживающими помещениями;
- конференц-зал и актовый зал на 729 человек
- спортивные помещения;
- вспомогательные помещения;
- административные помещения.

На третьем этаже запланированы:

- основная и старшая школа;
- административные помещения;
- вспомогательные помещения и помещения рекреации;
- помещения дополнительного образования;

На четвертом этаже запланированы:

- библиотека;
- основная и старшая школа;
- административные помещения;
- вспомогательные помещения и помещения рекреации;
- помещения дополнительного образования.

В подвальном помещении предусмотрено техническое подполье и вспомогательные помещения.

В обсуждении приняли участие:

В.В. Тихонов;

В.П. Ситников;

С.Ф. Землянкин;

В.П. Джек;

С.Г. Медведев.

Э.В. Игошин

Предложил рассмотреть в последующем возможность присоединения земельного участка, смежного с территорией школы в 9А микрорайоне, расположенным вдоль улицы Мусы Джалиля для устройства автомобильной парковки.

Для сведения: земельный участок с кадастровым номером 86:11:0101012:1366 находится в федеральной собственности, предоставлен в аренду ЗАО "Нижневартовскстройдеталь" под целевое использование – обслуживание автотранспорта.

Решение:

Одобрить проектные решения объектов общеобразовательных школ на 1125 учащихся в 9А микрорайоне и квартале 25 города Нижневартовска в представленном варианте. Рекомендовать застройщикам (концессионерам) обратиться в администрацию города за предоставлением муниципальной услуги – предоставление отклонений от предельных параметров объекта строительства.

«за» – 23 (все присутствующие на заседании члены Градостроительного совета);
«против» – нет.

В.В. Тихонов

Повестка исчерпана. Работа Градостроительного совета закончена. Всем спасибо!

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства департамента строительства администрации города,
секретарь Градостроительного совета

Т.И. Старостенко

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы города,
директор департамента строительства администрации города,
заместитель председателя Градостроительного совета администрации города Нижневартовска

В.П. Ситников