

Протокол
заседания межведомственной комиссии
по осуществлению контроля за ходом выполнения программы
«Формирование комфортной городской среды в Оренбургской области»

16.11.2020 года

16:00

Повестка заседания:

1. Рассмотрение результатов выполненных работ по Стратегии пространственного развития исторического центра города Оренбурга и Объемно-пространственному и архитектурному регламентам для исторического центра города Оренбурга.

Председательствовал:

Паслер
Денис Владимирович - председатель межведомственной комиссии
– Губернатор Оренбургской области

Заместитель председателя межведомственной комиссии:

Полухин
Александр Валерьевич - заместитель председателя Правительства
Оренбургской области – министр
строительства, жилищно-коммунального,
дорожного хозяйства и транспорта
Оренбургской области

Присутствовали члены
комиссии:

Андрющенко
Владимир Петрович - директор автономной некоммерческой
организации «Центр развития архитектуры
и городской среды Оренбургской области»

Жуков
Дмитрий Геннадьевич - начальник государственной жилищной
инспекции по Оренбургской области

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Ибрагимова
Наталья Николаевна | - директор департамента архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области – главный архитектор Оренбургской области |
| Лагуновский
Вячеслав Кашифович | - директор исполнительной дирекции Оренбургского союза промышленников и предпринимателей (Регионального объединения работодателей) |
| Мещанинов
Юрий Николаевич | - директор автономной некоммерческой организации «Редакция газеты «Оренбуржье», исполняющий обязанности главного редактора газеты «Оренбуржье» |
| Мошкова
Татьяна Геннадьевна | - министр финансов Оренбургской области |
| Пасечник
Нонна Борисовна | - заместитель руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области |
| Савинова
Татьяна Леонидовна | - вице-губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской области по социальной политике – министр здравоохранения Оренбургской области |
| Фахрутдинов
Дамир Ильдусович | - депутат Законодательного Собрания Оренбургской области |

Участники межведомственной комиссии:

- | | |
|----------------------------------|--|
| Летяго Кристина
Александровна | - начальник инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области |
| Рубин Евгений
Александрович | - начальник управления экономического анализа, планирования и государственных закупок министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области |

Ильиных Владимир Алексеевич	-	Глава города Оренбурга
Золотарева Светлана Анатольевна	-	заместитель Главы города Оренбурга по экономике и финансам
Мальшева Татьяна Сергеевна	-	заместитель Главы города Оренбурга по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта
Цветков Дмитрий Александрович	-	председатель Комитета по управлению имуществом администрации города Оренбурга
Корбан Михаил Сергеевич	-	начальник департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга
Иконописцева Ольга Георгиевна	-	заместитель начальника управления градостроительства и архитектуры администрации города Оренбурга
Алексеева Алиса Сергеевна	-	директор проектов ООО «Атлас»
Трубина Елена Викторовна	-	ведущий архитектор ООО «Атлас»
Коваленко Дарья Владимировна	-	ведущий архитектор ООО «Атлас»
Шахбазян Артур Георгиевич	-	эксперт, заместитель руководителя государственного казенного учреждения «Центр организации дорожного движения» Правительства города Москвы

Открыл заседание председатель межведомственной комиссии - Губернатор Оренбургской области Паслер Д.В., отметив, что исторический центр города занимает особую роль. Именно здесь создается главное впечатление о городе и перспективы развития исторического центра должны быть отражены в стратегических документах, касающихся развития Оренбурга в целом. В этой связи в рамках комплексного подхода к развитию исторического центра были разработаны дизайн-код, схема благоустройства территории, объемно-

пространственный и архитектурный регламенты и уникальная трехмерная цифровая модель. Результаты выполненных работ предложены к рассмотрению.

Ведущие архитекторы ООО «Атлас» Коваленко Д.В. и Трубина Е.В. представили на рассмотрение презентационные материалы по результатам выполненных работ, связанных с организацией и реализацией мероприятий по развитию благоустройству городской среды исторического центра города Оренбурга.

1. Стратегия развития исторического центра города Оренбурга (далее – Стратегия). Основанием для разработки Стратегии послужил комплексный анализ исторического центра и рамочная концепция (видение) исторического центра. Стратегия – это документ среднесрочного планирования, формирующий комплексное видение, цели и направления устойчивого развития территории до 2025 года, учитывающий интересы всех сторон, участвующих в городском развитии, а также, в первую очередь, это инструмент формирования общественного консенсуса относительно повестки и целей долгосрочного развития территорий. Главной задачей Стратегии является восстановление значимости исторического центра для социально-экономического развития Оренбурга: повышение его привлекательности для развития бизнеса, туризма и комфортной среды для жизни с сохранением целостной исторической среды с учетом современных условий жизни и потребностей города.

Документ состоит из 4 (четырёх) блоков:

1. Видение развития, в котором описаны и зафиксированы ключевые задачи развития исторического центра.
2. Направления пространственного развития: в каждом из выбранных направлений развития определены цели, задачи, стратегические подходы и предоставлены целевые показатели, количественные прямые эффекты и КРІ. Для развития каждого направления проработаны решения с комплексом мероприятий и рекомендаций.
3. Стратегические проекты: данный блок сконцентрирован на более детальной проработке трех знаковых проектах, которые призваны стать драйверами развития.
4. Инструменты реализации Стратегии – это «дорожная карта» внедрения Стратегии, оценка экономических эффектов.

Коваленко Д.В. отметила, что Стратегия – это гибкий документ, который предоставляет сценарий развития, который в дальнейшем может адаптироваться под меняющуюся действительность.

Так, внедрение Стратегии пространственного развития исторического центра позволит получить положительные эффекты в экономической, социальной и экологической сфере.

2. Объемно-пространственный регламент (далее - ОПР), основная цель представленного документа – соблюдение баланса между уплотнением и сохранением исторической среды через эволюционное и гармоничное развитие территории, формирование комфортной и сомасштабной человеку среды согласно Стратегии развития. Данный документ регулирует пространственные и архитектурные требования к земельным участкам и застройке.

Главным отличием ОПР от правил землепользования и застройки (ПЗЗ) является роль объемно-пространственного, а не функционального регулирования.

Основными задачами и мерами по их достижению являются:

- сохранение облика исторической среды путем выделения зон с историческими параметрами;
- гармонизация соседства современной и исторической застройки за счет преемственности ключевых параметров фасадов и материалов, цветовой палитры новой застройки;
- создание качественного современного жилья и многофункциональной застройки за счет увеличения разнообразия типологий зданий, пристроек и видов материалов;
- повышение интересов девелоперов и предпринимателей к территории за счет роста жилья, коммерции, вовлечения туристического потенциала и привлечения дополнительных пешеходных потоков;
- стимулирование бережного отношения адресатов ОПР к архитектурным элементам путем выявления типовых элементов и их каталогизации для сохранения идентичности городской среды.

Состав документа включает в себя анализ существующих типов сред с выявлением преимуществ, недостатков, идентичности и назначенному сценарию развития «Рост» или «Стабилизация» и мерам по его достижению. Далее описан многоэтапный процесс выявления финального зонирования, охватывающий стратегические векторы развития среды, плотностные, видовые характеристики, охранные зоны и утраченные доминанты. Для каждой выявленной зоны разработан регламент параметров и рекомендаций к застройке. Разработана «дорожная карта» по внедрению документа в местную нормативно-правовую документацию.

Была проанализирована колористика застройки и подобраны наиболее подходящие гармоничные цвета для исторических зон, при этом на уникальные цвета зданий, которые являются не типовыми, эти правила распространяться не будут.

3. Дизайн-код – это документ, учитывающий локальную идентичность, применение которого повысит комфорт пребывания и привлекательность исторического центра для жителей, предпринимателей и туристов. Для унификации визуального облика и формирования стилистически единой, комфортной и безопасной городской среды разработаны рекомендации и требования к вывескам, рекламным конструкциям, городской мебели, сезонным кафе и нестационарным торговым объектам (НТО).

Документ выделяет 3 типа городской среды: общественно-деловая, микрорайонная и индивидуальная и 6 категорий улиц, относительно которых регулируются габариты и размещение конструкций.

Для всех элементов городской среды разработаны паспорта, в которых содержится основная информация, габариты, материалы, место размещения и типы исполнения.

Применение решений дизайн-кода помогут изменить облик города, подчеркнуть его уникальность и сформируют благоприятную среду для всех категорий пользователей.

4. Цифровая модель (3D-платформа) – инструмент визуализации существующих и проектных гео-информационных данных, позволяющий комплексно следить за развитием городской среды.

Это новый продукт на отечественном рынке в открытом доступе. В зарубежной практике часто встречаются анонсы подобных платформ, функции которых меняются в зависимости от интересов и нужд города. Город Оренбург – первый город в Российской Федерации, в котором предлагается реализация такого цифрового помощника.

Создание платформы позволило собрать единую базу данных, благодаря которой можно визуализировать потенциал городской среды, решения Стратегии развития, регламенты ОНР и следить за ошибками.

Проект состоит из платформы и методических рекомендаций. Для каждой группы пользователей будут представлены пароли и логины.

Собранные слои и их визуализация ориентирована на свою целевую аудиторию:

- органы управления;
- девелоперы;
- градостроители, архитекторы и проектировщики;
- жители города и владельцы участков.

Каждому представителю из заинтересованного сообщества будет доступен различный набор слоев для визуализации объемно-пространственного регламента и ключевых объектов Стратегии развития, с его параметрами и пространственными конвертами, и кадастровыми данными и возможностью централизованно скачать всю основную информацию по выбранному участку.

После обсуждения представленных документов развития исторического центра города Оренбурга и обмена мнениями,

Решили:

1. Одобрить:

1.1. Стратегию пространственного развития городской среды исторического центра г. Оренбурга, Дизайн-код исторического центра г. Оренбурга, Схему благоустройства территорий.

1.2. Объемно-пространственный и архитектурный регламенты для исторического центра г. Оренбурга и обоснование принятых решений, выполненное с помощью современных методов цифрового моделирования (3D-платформу).

2. Принять разработанные документы и 3D-платформу за основу развития исторического центра города Оренбурга.

3. Министерству цифрового развития и связи Оренбургской области проработать вопрос по внедрению цифровой модели (3D-платформы) в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

4. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, начать работы по установлению единой охранной зоны для территории, указанной в Стратегии.

Председатель межведомственной комиссии –
Губернатор Оренбургской области

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the text.

Д.В.Паслер