

УТВЕРЖДАЮ:
 Бриго начальник МУ «Управление
 имущества, градостроительства и земельных
 отношений города Горно-Алтайска»
 А.В. Табакаева
 2017 г.



ПРОТОКОЛ № 2-ГС
заседания Градостроительного Совета города Горно-Алтайска

Место проведения: актовый зал Администрации города Горно-Алтайска
Адрес места проведения: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д.18
Дата и время проведения: 6 сентября 2017 г. 14 часов 30 минут

Присутствовали члены Градсовета:

- Табакаева А.В. – заместитель председателя Совета,
- Карамшин А.С.,
- Чукуев В.П.,
- Епишев М.Д.,
- Хромова Е.В.,
- Манышев С.В.,
- Бакрасов А.А.,
- Траудт О.Г.,
- Лощеных Е.А.,
- Балашев Е.В.,
- Липунов Д.В.

Присутствовали Участники:

- по первому вопросу повестки:
 представители заказчика ООО «Солнечная энергия+»
 проектировщики: ООО «АМТ-проект» генеральный директор Тоскин Е.Г.
- по второму вопросу повестки:
 заказчик: Брагин В.П.
 проектировщик-архитектор: Эйвазова Т.Л.

Повестка дня:

№№	Наименование вопросов	Заказчик	Проектировщик
1	Рассмотрение проекта объекта нового строительства «Производственный комплекс (завод) по производству оборудования для малых гидроэлектростанций» по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 40	ООО «Солнечная энергия+» Генеральный директор Ялбаков Андрей Николаевич	ООО «АМТ-проект» Генеральный директор Тоскин Евгений Геннадьевич
2	Повторное рассмотрение проекта сервисного центра «АвтоЛидер» по адресу: город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 191	Брагин Виталий Петрович	Архитектор Хромов Кирилл Владиславович

Вопрос 1.

Рассмотрение проекта объекта нового строительства «Производственный комплекс (завод) по производству оборудования для малых гидроэлектростанций» по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 40

Для рассмотрения был представлен эскизный проект в электронном виде и в альбомах на бумажном носителе в составе: краткая пояснительная записка, схема генерального плана, планы этажей административного и производственного корпусов, визуализации и фасады.

Слушали: проектировщика ООО «АМТ-проект» Тоскина Е.Г.

Земельный участок расположен по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 40 (кадастровый номер 04:01:011308:1052, площадь участка 36013 кв.м. Договор на аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности заключен сроком до 31.12.2023 года. Участок расположен в зоне П2 промышленно-коммунальной. По заявлению арендатора выдан градостроительный план земельного участка с обозначение границ места допустимого размещения объекта капитального строительства 13 января 2017 года. Проектируемый объект размещен в границах мест допустимого размещения объекта. Через территорию участка проходят ВЛ 10 кВ. Данным проектом предлагается предусмотреть вынос ВЛ за пределы участка и размещение на участке производственного комплекса.

На территории предполагается размещение комплекса зданий, а именно: торгово-административного и производственного комплексов. Административно-торговый корпус включает в себя торгово-выставочный зал, переговорные и административные помещения, а также помещения для

персонала и КПП. Первый этаж трёхэтажного блока занимают входная группа и переговорные, второй этаж – административные помещения, на третьем этаже – конференц-зал. Помимо прочего, предусматривается устройство эксплуатируемой кровли с целью использования ее как выставочно-демонстрационную площадку для выпускаемого оборудования.

Производственный корпус состоит из двух блоков – блока гаража и блока производственного. Производственный блок включает в себя зону складских помещений, зону производственных участков и на втором этаже административных помещений и газовой котельной.

Архитектура комплекса преимущественно утилитарная, сдержанная, в связи с промышленной типологией комплекса. Исключение составляет трехэтажный объем административного блока. Его архитектура навеяна образом традиционного аила. Внутри, в центре аила, расположен атриум с парадной лестницей. В восточной части к объему аила примыкает эвакуационная лестница. Главный фасад выставочного блока имеет большую площадь остекления. Выбранное цветовое решение соответствует фирменному стилю компании. Материал стен производственного и торгово-административного корпуса – сэндвич панели.

ТЭП проекта:

площадь застройки -2993,6 кв.м.,

общая площадь -4047,7 кв.м.,

строительный объем -24310,9 куб.м.

Предложения и замечания:

Проработать вопрос противопожарных и эвакуационных выходов по административно-торговому корпусу.

Доработать здание административно-торгового комплекса по пропорциональности: аил по отношению к основному зданию комплекса более громоздкий и массивный. Не прослеживаются пропорции аила. Просмотреть возможность открытого сектора, обзорную часть.

Из представленных вариантов цветового решения более приемлем вариант в белом цвете, при доработке козырька основного здания в белых или нейтрально серых тонах. По возможности предусмотреть логотип компании на фасаде здания.

Проработать визуализацию с Чуйского тракта.

Доработать генеральный план земельного участка, определить перспективные площадки развития, проработать проезды и разворотные площадки на участке, зоны озеленения, зону благоустройства.

Проработать сводный план инженерных сетей.

Решение:

Принять второй вариант цветового решения фасадов в белом цвете. Предложения и замечания доработать в рабочем порядке.

Голосование: За - 8, Против - 3, Воздержался - 0.

Вопрос 2.**Повторное рассмотрение проекта сервисного центра «АвтоЛидер» по адресу: город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 191**

Для повторного рассмотрения представлены материалы в электронном виде и на бумажном носителе в альбомах в двух экземплярах.

Слушали: Т.Л. Эйвазова

Первое рассмотрение было 25.11.2016 года, где был предварительно рассмотрен проект в целях показать намерения о дальнейшем развитии данного земельного участка арендатором Брагиным В.П..

На заседании градостроительного совета от 25.11.2016 г. были озвучены предложения: проработать въезд и выезд с территории, ситуационный план; проработать ограждения площадки, скат кровли для первого варианта. Принято решение: после принятия решений по предоставлению права на земельный участок под строительство капитального объекта рассмотреть повторно проект с учетом предложений.

Для повторного рассмотрения посадка проектируемого объекта выполнена на земельном участке площадью 1509 кв.м., договор на аренды которого заключен сроком на 11 месяцев с 23.03.2017 до 23.02.2018 года (кадастровый номер участка 04:11:010102:243, для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазин)). По заявлению арендатора выдан градостроительный план земельного участка с обозначение границ места допустимого размещения объекта капитального строительства 23 июня 2017 года. Проектируемый объект размещен в границах мест допустимого размещения объекта. Представлен один вариант посадки здания на земельном участке, не закрывающий обзор на проспект, загородив постройки частного сектора с тыльной стороны. В целях соблюдения противопожарного разрыва проектом предлагается возвести брандмауэрную стену высотой 8,5 метров выше основных построек. Проектом предлагается построить салон – магазин габаритами 28,5*9 метров: увеличив этажность существующего магазина. Общая площадь 300 кв.м., площадь застройки 254 кв.м. Заказчик планирует возведение объекта в две очереди.

Краткое описание конструкций: фундаменты монолитные железобетонные ленточные, стены из газоблоков, либо каркасные, перекрытие деревянные, кровля совмещенная. Обратный скат кровли выполнен из-за наличия с тыльной стороны брандмауэрной стены. Предусмотрено снегозадержание. Отделка и цветовое решение фасада: стены штукатуренные фактурные окрашенные в цвет RAL 2003 - пастельно-оранжевый, декоративные пилястры и входная группа облицовка керамогранитом близким к RAL 8019 – серо-коричневый, элементы окон и дверей RAL 7015- сланцево-серый, финишное покрытие кровли близко к RAL 7015, элементы новых стоек забор и само ограждение окраска в RAL 7015- сланцево-серый.

Предложения и замечания:

Проработать сводный план инженерных сетей, канализование объекта капитального строительства, расположение выгребной ямы на земельном участке.

Проработать размещение парковок по отношению к соседним участкам.

Предоставить заключение по инсоляции, дать обоснование о необходимости брандмауэрной стены, проработать конструктив брандмауэрной стены.

Решили:

Утвердить архитектурную часть проекта по цветовому решению. Доработать предложения инсоляции по отношению к соседнему участку и по брандмауэрной стене.

Голосование: За - 11, Против -0, Воздержался - 0.

Секретарь:



Н.Ю. Мамашева