

Протокол № 4
заседания Градостроительного Совета города Горно-Алтайска

Место проведения: Администрация города Горно-Алтайска, конференц-зал
Дата и время проведения: 16 мая 2024 года, 16:00

Председательствовала:

Мягкова Ю.С.

Первый заместитель главы администрации города Горно-Алтайска, заместитель председателя Градостроительного Совета города Горно-Алтайска (далее – Совет в соответствующем падеже)

Присутствовали:

Руководство, члены Совета:

Кыпчакова Ю.Н., Пекпеев Э.С.,
Криворученко К.Ю., Епишев М.Д.,
Хромов К.В., Манышев С.В.,
Хромова У.К., Кыдыев А.М.

Секретарь Совета:

Иродова М.В.

Приглашенные:

Иванова Я.В., Клинов Е.А., Лукина Е.А.,
Ильин А.И., Метелев А.А., Апасенко А.Д.,
Шамшиева О.А., Барыкин Д.В.,
Компанец Д.А.

На заседании присутствует более 50% состава Совета, кворум имеется, заседание Совета считается состоявшимся.

Повестка заседания:

1. Эскизный проект жилого многоэтажного дома по ул. Н.У. Улагашева, 10 в г. Горно-Алтайске;
2. Эскизный проект «Магазин по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Барнаульская, 164»;
3. Эскизный проект «Многokвартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Эркемена Палкина в г. Горно-Алтайске».

По первому вопросу повестки заседания:

1. Заслушали Хромова К.В.:
 - Разрабатываемый объект - девятиэтажный жилой дом, является частью комплексного развития территории. Проектируемый дом это первый этап строительства на данной территории.

Улица им. Н.У. Улагашева в г. Горно-Алтайске не является одной из главных улиц города в транспортной логистике, но при этом примыкает к центральной части города и часто используется как объезд в моменты проведения различных мероприятий. Ещё одной особенностью улицы является её пограничное расположение между равнинной и горной частями ландшафта городской территории. Далее на север к подножию горы 50 - 100 м. от улицы начинается рельеф, который крайне неудобен для размещения многоквартирного жилого дома (далее – МКД). Стоит предполагать, что проектируемый МКД, возможно, будет крайним из высоких зданий, расположенных в центральной части в сторону горы Туугая.

Проектируемый дом отодвинут от улицы, что не позволяет ему формировать застройку красной линии самой улицы, но в тоже время он служит хорошим вторым планом.

Исходя из этих особенностей, при разработке фасадной части, принято решение увеличить высоту центральной части главного фасада и разместить там подсветку. Цветовое решение главного фасада сдержанное и достаточно плотное по тону, это сделано с целью уменьшить эмоциональность вида застройки при дальних просмотрах, и не сильно выделять застройку на фоне горы. Дворовой фасад обращён на север, поэтому на северном фасаде применены светлые и более яркие цвета в отделке.

Технико-экономические показатели объектов строительства:

- этажность - 9 этажей;
- количество этажей - 10 этажей;
- количество квартир - 1 ком. кв. - 18, 2-х ком. кв. - 9, 3-х ком. кв. - 9;
- площадь застройки - 365,6 кв.м.;
- строительный объем - 10554,8 кв.м.

2. Рассмотрев и обсудив первый вопрос повестки, РЕШИЛИ:

На втором этапе проектирования представить проект комплексной застройки территории с пешеходными зонами по ул. Улагашева, паркингом и благоустройством.

Результат голосования:

- «За» - 8;
- «Против» - 0;
- «Воздержались» - 1.

Большинством голосов согласован первый вариант (керамогранит «УГ» UF 013R; керамогранит «УГ» У 100R; керамогранит «УГ» UF 008R; керамогранит «УГ» UF 016R, кирпич облицовочный «Бавария»; оконные рамы RAL 7024; декоративные решетки для кондиционера RAL 7040) архитектурного решения фасадов здания.

Градостроительным Советом согласован эскизный проект жилого многоэтажного дома по ул. Н.У. Улагашева, 10 в г. Горно-Алтайске.

Решение принято большинством голосов.

По второму вопросу повестки заседания:

1. Заслушали Лукину Е.А.:

- Проектной документацией предусматривается строительство магазина по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Барнаульская, д. 164.

Проектируемое здание квадратной формы в плане с размерами в осях 29м x 14 м, одноэтажное, без подвала. Конструктивная схема здания - каркасная однопролетная, каркас - полный металлический (колонны, фермы и связи). Высота этажа до низа ферм - 3,7 м., отметка подвесного потолка - 3,5 м, отметка верха покрытия - 5,505 м - 5,094 м.

В состав помещений объекта следующие функциональные зоны:

- торговые залы в формате самообслуживания;
- необходимый набор технических, бытовых помещений и помещений вспомогательного назначения.

Магазин имеет основной вход расположенный со стороны главного фасада. Главный фасад в осях «1-7» имеет масштабное витражное остекление. Предусмотрены необходимые эвакуационные и технические выходы из здания.

Архитектурный облик здания и цветовое решение фасадов разработаны на основе принятых заказчиком «Правил оформления сети магазинов», включающих требования к оформлению фасадов, к используемым при строительстве материалам внешней и внутренней отделки, элементам наружного и внутреннего декора, рекламных конструкций.

Габариты и посадка здания решены с учетом конфигурации и размеров участка, с учетом принятой технологии работы объекта, а также с учетом возможности подъезда технологического автотранспорта, а также размещения гостевых машиномест на запроектированной автостоянке.

Проектом предусмотрено в качестве ограждающих конструкций стен применить трехслойные сэндвич панели толщиной 150 мм производства компании «Металл-Профиль», раскладка сэндвич панелей - горизонтальная, RAL 7004 (сигнальный серый).

Декоративный фриз по фасадам здания выполняется объемными металлическими фасадными кассетами по периметру здания, за исключением заднего фасада, RAL 7012 (базальтово-серый).

Дополнительно фриз декорируется снизу линейными панелями RAL 1033 «Георгиново-жёлтый». Обрамление входной группы - панели Alucobond, RAL 1033 «Георгиново-жёлтый».

Цокольная часть до отметки +0,750 м. отделяется бетонной плиткой «рваный камень», цвет серый.

Витражная система, а также элементы входного тамбура из алюминиевого профиля RAL 7004, с заполнением двухкамерным стеклопакетом 40мм.

Уличное освещение выполняется по периметру здания светодиодными прожекторами.

Технико-экономические показатели:

- этажность – 1 этаж;
- площадь застройки – 376,2 кв.м.;

- строительный объем – 2090,8 куб.м.;
- общая площадь здания – 347,3 кв.м.;
- полезная площадь здания – 347,3 кв.м.;
- расчетная площадь здания – 309,8 кв.м.

Епишев М.Д.:

- В нашем городе перенасыщение магазинов «Мария-РА» и «Аникс», при этом архитектуры у зданий нет абсолютно: фасады либо зашиты сайдингом, либо затянуты баннерной тканью. Для столицы республики это неприемлемо. Улица Барнаульская - федеральная дорога, данный объект будет встречать и провожать гостей города. Считаю необходимым пересмотреть «архитектуру» сети и представить Градостроительному Совету иное архитектурное решение. Также в данном месте совершенно отсутствует пешеходный переход. Прошу Администрацию города Горно-Алтайска предусмотреть пешеходный переход в данном месте по ул. Барнаульской, пешеходную зону и парковочную зону через дорогу от проектируемого объекта.

Кыпчакова Ю.Н.:

- Архитектурный облик данной сети ничем не утвержден, поэтому считаю необходимым разработать принципиально иное архитектурное решение здания.

Мягкова Ю.С.:

- Необходимо разработать проект архитектурного освещения фасадов здания в двух вариантах. Также на фасаде разместить реальную вывеску.

2. Рассмотрев и обсудив второй вопрос повестки, РЕШИЛИ:

Разработать целостное архитектурное решение здания, а также вариант с продлением длины фриза по фасадам.

Предусмотреть благоустройство территории части участка, расположенной в охранной зоне связи.

Предложить варианты архитектурной подсветки здания.

На фасадах проектируемого здания разместить фактическое название магазина.

Предложить принципиально иное архитектурное решение здания.

Результат голосования:

«За» - 0 членов Совета;

«Против» - 9 членов Совета;

«Воздержались» - 0 членов Совета.

В утверждении представленного эскизного проекта «Магазин по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Барнаульская, 164» отказано единогласно.

С учетом замечаний Совета повторно зайти с заявлением за согласованием эскизного проекта Градостроительным Советом.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки заседания:

1. Заслушали Ильина А.И.:

- Участок строительства расположен согласно карте территориальных зон в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами. Проектируемый дом 9-ти этажный с пристроенной подземной автостоянкой. В уровне 1 этажа запроектированы административные помещения.

Размещение проектируемого дома продиктовано окружающей застройкой, особенностями рельефа, соблюдением противопожарных норм, требованиями обеспечения инсоляции и освещённости помещений жилого и общественного назначения.

Фасады жилого дома выполнены из лицевого кирпича, с металлическими элементами в ограждениях балконов и лоджий темно серого цвета. Большие вертикальные плоскости остеклённых лоджий и балконов играют роль акцентов и придают пластику фасадам. Витражи первого этажа (теплые) и наружные двери индивидуальные металлические, окрашенные в темно-серый цвет. Балконы и лоджии остеклены холодными витражами, окрашенные в темно-серый цвет.

Фасады зданий решены просто и рационально. Стены разбиты на крупные участки двух основных цветов лицевого кирпича (слоновой кости и коричневого), формирующие определённый геометрический рисунок.

Проектом предусмотрена возможность установки индивидуальной системы кондиционирования сплит-система. Наружные блоки устанавливаются на балконах и лоджиях. Для отвода конденсата от внутренних блоков, за отделкой фасада предусмотрена прокладка дренажных труб.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства:

- Площадь выделенного земельного участка – 5628 кв.м.;
- Площадь застройки – 1384,29 кв.м.;
- Этажность здания (все надземные этажи) – 9 этажей;
- Количество этажей (все этажи включая подземные) – 10 этажей;
- Высота здания пожарно-техническая 27,9 м.;
- Количество квартир – 138 шт, в т.ч.: однокомнатных студий – 136 шт., двухкомнатных квартир – 2 шт.;
- Количество машиномест в подземной автостоянке – 47 шт.;
- Количество надземных машиномест – 22 шт.;
- Площадь площадок – 691 кв.м., в т.ч.: для игр детей – 234 кв.м., для отдыха взрослого населения – 33 кв.м., для занятий спортом – 326 кв.м., для хозяйственных целей – 98 кв.м.;
- Площадь озеленения – 1104,81 кв.м.

2. Рассмотрев и обсудив второй вопрос повестки, РЕШИЛИ:

Расположить мусорные контейнеры в глубине участка.

Вдоль главного фасада рассмотреть возможность посадки среднерослых деревьев.

Результат голосования:

«За» - 9 членов Совета;

«Против» - 0 членов Совета;

«Воздержались» - 0 членов Совета.

Единогласно согласован первый вариант (кирпич облицовочный (цвет: «солома» RAL 1015); кирпич облицовочный (цвет: коричневый RAL 8014); окна, витражи, металл. конструкции (цвет: графитовый RAL 7024) архитектурного решения фасадов здания.

Градостроительным Советом согласован эскизный проект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Эркемена Палкина в г. Горно-Алтайске».

Решение принято единогласно.

Первый заместитель главы
администрации города Горно-Алтайска,
заместитель председателя Совета

Ю.С. Мягкова

Специалист по вопросам градостроительства
муниципального учреждения «Управление
имущества, градостроительства и земельных
отношений города Горно-Алтайска»,
секретарь Совета

М.В. Иродова

Кыпчакова Ю.Н.