

**Протокол
Градостроительного Совета**

г. Горно-Алтайск

25.11.2016 г.

Присутствовали:

О.А. Сафронова, А.С. Карамшин, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, К.В. Хромов, В.И. Кергилов, М.Д. Епишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Е.В. Балашов, В.П. Дробот, С.К. Биличук, П.В. Бежанов, К.М. Синюхин, В.В. Челтугашева, К.В. Драт, Г.Ю. Фурасова, А.Н. Борисова, Е.А. Лощеных, А.А. Рогов, В.Я. Пустогачев, Н.Ю. Мамашева, С.В. Бавтута.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта Многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на первом этаже по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 9

Заказчик: Мордвинов В.П.

Архитектор: Бежанов С.В.

2. Рассмотрение проекта сервисного центра «АвтоЛидер» имеющего адресный ориентир: город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, район остановки Тракторная

Заказчик: Брагин В. П.

Архитектор: Хромов К.В.

3. (Повторно) Рассмотрение проекта торгово-остановочного комплекса для остановки «Площадь Ленина» со стороны торгового центра «Панорама»

Заказчик: ООО «Проспект-04» Елисеева С.В.

Архитектор: Дудик К.О.

1. Рассмотрение проекта Многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на первом этаже по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., дом 9

Слушали: архитектора Бежанова С.В.

В начале целях напоминания был рассмотрен лист из утвержденного проекта планировки по развитию территории и повторно проект, который предварительно (в связи с отсутствием утвержденных границ участка без ГПЗУ) рассматривали 30.09. 2016 г., тем проектом предлагалось разместить в границах участка торговое 2-х этажное здание. По замечаниям градсовета были убраны временный павильон «кофе с собой», доработали фасады указали точные границы участка, выполнили озеленение в виде вазонов, о стороны парковки добавили металлические столбики, чтобы не было

переездов на тротуары в зимнее время. На сегодняшний день ГПЗУ участка получен для строительства многоквартирного жилого дома, в связи с этим предлагаем разместить на данном земельном участке комплекс с торговыми помещениями на первом этаже (с административными и бытовыми помещениями) и жилыми помещениями на втором и мансардном этажах. На втором этаже две пятикомнатные квартиры, которые имеют самостоятельные входы, и на третьем этаже третья квартира. Каждая квартира имеет свою собственную сушилку, игровые площадки. Также проектируется общая игровая площадка на крыше и зимний сад. Для данных квартир имеется 3 отдельных парковочных места на территории. Площадь участка составляет порядка 2000 кв.м., площадь застройки 662 кв.м., торговая площадь -500 кв.м., жилая около 1000 кв.м. Площадь застройки под проектируемое здание от площади участка занимает около 30 %. Отделка фасада из панелей, керамогранита и остекленных витражей. Первый этаж главного фасада проектируемого здания сделали весь остекленным в поддержку существующего фасада здания. По заданию заказчика выполнили цветовое решение проектируемого здания в соответствии с существующим магазином и 5-этажным многоквартирным жилым домом. Противопожарное расстояние между проектируемым и существующим зданием обеспечивается за счет брандмауэрных глухих стен. Также были рассмотрены общие виды сверху. Данное здание запроектировано с учетом существующих коммуникаций. Заказчик также пояснил, что размещая временный павильон он ограждает существующий жилой дом от проектируемой парковки по его мнению на нормативное расстояние, с учетом расстояния от тротуара 2,3 м. В павильоне планирует использовать часть помещений под платный туалет и часть для сотрудников охраны.

Выступали:

О.А. Сафронова, А.С. Карамшин, О.Б. Дудик, С.В. Бежанов, К.В. Хромов, М.Д. Епишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, В.В. Челтугашева.

Предложения:

Участок в основном работает на первый этаж, без учета жилых квартир. По размещенному павильону на территории заказчику необходимо предоставить исполнительную съемку на соответствие по размещению. Необходимо проектировать здание с учетом утвержденных документов по территориальному планированию, генеральному плану и проектам планировок. Название проекта должно быть четко регламентировано в соответствии с назначением земельного участка и градостроительным регламентом данной территориальной зоны. Красная линия должна быть соблюдена исходя из исходных данных. Также было предложено рассмотреть вариант чтобы фасады (по цветовому решению в том числе) здания не увязывали с существующим магазином «Кристалл». Проработать вариант по увеличению плотности здания (маленький объем и маленький объект для данной территории). Заказчику также было рекомендовано рассмотреть

вариант по увеличению этажности. МУ «Управлению архитектуры и градостроительства» при выдаче исходных данных необходимо увязывать их выдачу с документами территориального планирования, ставить задачи и цели по их выполнению. Проводить анализ всей территории, замечание было принято.

Решили:

Решили принять проект за основу и с учетом предложений и замечаний градостроительного совета МУ «Управлению архитектуры и градостроительства» сформировать технические условия для проектирования и строительства данного объекта в целях его доработки.

2. Рассмотрение проекта сервисного центра «АвтоЛидер» имеющего адресный ориентир: город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, район остановки Тракторная

Слушали: архитектора Хромова К.В.

По данному объекту отсутствует градостроительный план земельного участка. Проект разработан по заданию заказчика в целях показать намерения о дальнейшем развитии данного земельного участка и узаконения строительства капитального объекта. Земельный участок расположен по проспекту Коммунистический в районе остановки «улица Тракторная» за разворотной площадкой маршрутного транспорта перед подъемом на взвоз. Правее от участка имеется небольшая зеленая зона со стороны, которой осуществляется въезд на участок. Второй въезд со стороны проспекта. На сегодняшний день участок огорожен металлическим забором и на нем расположен объект – магазин по продаже машин, возведенный по согласованному проекту 2010 года. С тыльной стороны участок граничит с частной застройкой, на которой имеются объекты вспомогательного назначения. Проектом предлагается построить салон – магазин габаритами 30*10 метров: увеличив этажность существующего магазина. Площадь земельного участка более 12 соток. Размещать проектируемое строение на участке предлагается двумя способами. Первый не закрывая обзор на проспект, загородив постройки частного сектора с тыльной стороны. В целях соблюдения противопожарного разрыва выполнить брандмаурную стену высотой выше построек. Были представлены несколько вариантов цветового решения фасадов. Отделку фасада автор предлагает выполнить из штукатурки и керамогранита. Обратный скат кровли выполнен из-за высота брандмаурной стены по экономическим соображениям заказчика.

Второй вариант решения по размещению здания со стороны зеленых насаждений. С организацией заезда на участок через арку. По мнению автора здание при таком размещении по архитектуре более интересно, но не закрывает неприглядный вид хозяйственных построек частного сектора, загромождавая обзор улицы и парка.

Выступали:

О.А. Сафронова, А.С. Карамшин, О.Б. Дудик, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, М.Д. Епишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, В.В. Челтугашева.

Предложения:

Данный земельный участок рассматривается как инвестплощадка для города Горно-Алтайска. Заказчик должен быть в курсе, что процедура предоставления земельного участка под капитальный объект будет осуществлена с аукциона. Границы участка при формировании на аукцион под строительство капитального объекта могут измениться. Рассматриваемое предложение заказчика можно принять для дальнейшей реализации.

Проработать въезд и выезд с территории, ситуационный план. Проработать ограждения площадки, скат кровли для первого варианта.

Предложения членов градостроительного совета для МУ «Управления архитектуры и градостроительства» пересмотреть работу Градостроительного совета.

Решили:

После принятия решений по предоставлению права на земельный участок под строительство капитального объекта рассмотреть повторно проект с учетом предложений.

3. (Повторно) Рассмотрение проекта торгово-остановочного комплекса на остановке «Площадь Ленина» со стороны торгового центра «Панорама»

Слушали: Дудик К.О.

Для повторного рассмотрения был представлен проект торгово-остановочного комплекса на площади им. Ленина пред Марией-Ра. Границы земельного участка 58 кв. м. Концепцией явилось создание единого остановочного комплекса, которая будет технологически и эстетически уютен и универсален. Как вариант планируется что такой комплекс может использоваться по всему городу в более мелких масштабах. Запроектированы два павильон: большой - 13, 7 кв.м., малый - 5,1 кв.м., между ними устраиваются зоны ожидания. Главная из них акцентирована укладкой по периметру тактильной плиткой, которая может быть со встроенной по периметру подсветкой. Зона ожидания благоустроена скамьями и урнами. Этот комплекс объединен общим навесом имеет два павильона, рекламную тумбу пила и два сквозных прохода.

Комплекс планируется выполнить из металлических каркасов разборным, облицованным из алюмокомпозитных панелей. При отделке павильонов используются антивандальные витражи. Большой павильон обрамлен поясом антивандальных перфорированных листов.

Скат кровли в сторону площади для водоотведения. Павильоны предлагается использовать под точку общепита и точку кофе с собой или агенство по

туризму или недвижимости. Были представлены несколько цветовых решений. Также предлагается при устройстве павильона использовать систему навигации информации по маршрутному транспорту.

Для лиц с ограниченной возможностью предусматривается пандус для слабовидящих тактильная плитка.

Выступали:

О.А. Сафронова, А.С. Карамшин, О.Б. Дудик, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, К.В. Хромов, М.Д. Епишев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Хромов К.В.

Предложения:

Проектируемый объект должен быть функционально удобным для пешеходов и людей ожидающих автобус. Для удобства и в целях обзора, необходимо проектировать автобусные остановки максимально, не закрывая обзор приближающемуся транспорту. Необходимо проработать цветовое решение павильона, вписав в среду. Для определения емкости зоны ожидания было рекомендовано расставить людей, предоставить расчет по нормам. В целях практичности использования увеличить масштаб зоны ожидания, увеличить места для сидений. В отделке было рекомендовано использовать несколько оттенков, в целях практичности использования.

Решили:

Увеличить расстояние между павильонами. Был рекомендован вариант по цветовому решению из представленных. Проект с учетом замечаний принять за основу.

4. Без повестки дополнительный вопрос.

Район «Ткацкого» вариант по организации пешеходной зоны

Слушали: архитектора Хромова К.В.

Для рассмотрения был предложен проект в целях организации и упорядочивания движения в районе т/ц «Ткацкий» Заказчиком выступает ИП Казанцев В. Данным эскизом автор проекта предлагает благоустроить улицу, сделав её пешеходной. Со стороны проспекта Коммунистического с заглублением порядка 0,5 метров от торцов существующих зданий разместить арку - вход с часами и названием «Рынок» или иное. Далее павильоны -торговые ряды с навесом. Для удобства пешеходного прохода и проезда высоту проектируемых павильонов предлагалось выполнить 3,5 метров. Были представлены несколько вариантов с разных ракурсов. Павильоны предлагалось выполнить из металлических конструкций, кровлю выполнить из поликарбоната. Подсветка в ночное время.

Предложения:

Члены градостроительного совета поддержали идею организации пешеходной улицы на данной территории. Решений может быть множество. Для рационального размещения проектируемых объектов и их габаритов автору необходимо осуществить анализ существующего транспортного движения в данном районе и целостное понимание всего участка с учетом норм.

Заместитель председателя
Градостроительного Совета



О.Б. Дудик

Протокол вела:

Н.Ю. Мамашева