

Администрация города Чебоксары
Чувашская Республика
Управление архитектуры и
градостроительства
ПРОТОКОЛ №1
Малого градостроительного совета
от 11.03.2011 г.

Председатель: С.А. Стройков

Секретарь: А.В. Соколова

Присутствовало: 29 человек (список прилагается).

Повестка дня:

1. Рассмотрение эскизного проекта торгово-офисного центра по ул. Университетской г. Чебоксары.

Заказчик: ООО «Фито-лайн».

Архитектор: Удяков С.Н. (АФ «Сфера»).

2. Рассмотрение эскизного проекта жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными гаражами поз.15а,б по ул. Эльгера в г. Чебоксары.

Заказчик: ООО «Алза»

Архитектор: Красиков В. (ООО «ПГС-Проект»).

3. Рассмотрение эскизного проекта гостиницы по ул. Коммунальная слобода, д.25 в г. Чебоксары.

Заказчик: ООО «Строитель».

Архитектор: Каримова Р.А. (ООО «АБ Классика»).

4. Рассмотрение эскизного проекта офисного здания по Автозаправочному проезду, д.28 в г. Чебоксары.

Заказчик: ООО «ПКФ «Магма-2»

Архитектор: Чулакова Е.Н. (ООО «Союзпроект»).

5. Рассмотрение эскизного проекта общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр» 2-ая очередь в г. Чебоксары.

Заказчик: ЗАО «Мир Камня»

Архитектор: Меньшиков Е.Г. (ООО «Классика-АРТ»).

6. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции поликлиники со стационаром медотдела МВД по Чувашской Республики (Зочередь – ВВК и ЦПД) по ул. Ярославской в г. Чебоксары.

Заказчик: МВД по ЧР

Архитектор: Видовский М.В.

По 1(первому) вопросу слушали:

Беликову В.В. (заказчик):

Представила на рассмотрение эскизный проект торгово-офисного центра по ул. Университетской г. Чебоксары. В настоящее время территория микрорайона свободна от застройки, произрастают зеленые насаждения.

Цель проекта сформировать территорию микрорайона за счет градостроительных акцентов, в увязке с существующей застройкой.

Ориентировочная площадь предоставляемого земельного участка из земель, находящихся в распоряжении администрации г. Чебоксары составляет 2014,0 кв.м. Предусматриваются мероприятия по выполнению благоустройства прилегающей территории площадью 842,0 кв.м за красной линией улицы.

В процессе оформления исходно-разрешительной документации поменялось наименование проектируемого здания, ранее - здание переменной этажности в 2-3 этажа под магазин и офисные помещения, с цокольным этажом под кафе, с террасой. Сейчас торгово-офисное здание.

Удяков С.Н. (архитектор-автор проекта):

Проектируемое торгово-офисное здание расположено по ул. Университетская в СРН г. Чебоксары.

Здание 3-х этажное с цокольным этажом. На цокольном этаже размещаются торговый зал и кафетерий. На первом этаже- торговые залы, на втором и третьем этажах офисные помещения. Высота здания 11,10м. Цветовое решение фасадов представлено в бежево-зеленых колерах, с остеклением больших плоскостей.

Объемно-планировочное решение принято в каркасно-монолитном исполнении. Наружные стены многослойные с эффективным утеплителем. Для наружной отделки фасадов применены керамогранит и композитные материалы. В проекте применены алюминиевые окна и витражи.

ТЭП:

Площадь застройки 504 кв.м

Строительный объем 6760 кв.м

Общая полезная площадь 1827 кв.м

Общая площадь подз. части 443 кв.м

Общая площадь первого этажа 442 кв.м

Общая площадь второго этажа 471 кв.м

Общая площадь третьего этажа 471 кв.м

Количество мест кафетерия 25 мест

По генплану проектом предлагается разместить на прилегающей территории, со стороны ул. Университетской автопарковку на 15 м/м, со стороны ул. Ахазова на 6 машино-мест. Заезд осуществляется с ул. Ахазова. Разгрузочная площадка размещается со стороны ул. Ахазова. Главный вход в здание обращен на ул. Университетская. Торгово-офисное здание размещается около существующего жилого дома на расстоянии 15 метров.

По 1 (первому) вопросу выступили:

Стройков С.А., Цыпленков В.В., Пачков А.С., Офицеров Ю.А., Новоселов Ю.М., Старцев А.А., Вершинин К.Б., Рахимов Р.К.:

1. Отметили, что недостаточно мест для автопарковок. Необходимо уточнить их расчетные данные. При недостаточной площади предоставленного земельного участка, разместить их на дополнительной территории.

2. Рекомендовали проработать вопрос размещения торгово-офисного центра по ул. Университетской г. Чебоксары совместно с жильцами данного жилого квартала.

3. Рекомендовали откорректировать архитектурное решение фасада торгово-офисного центра обращенного к жилому дому, с учетом просматриваемости со стороны жилого дома при панорамном восприятии

4. Необходимо проработать вопрос перспективного расширения проезжей части ул. Ахазова от ул. Университетской до ул. 139 Стрелковой дивизии.

По 1 (первому) вопросу решили:

1. Эскизный проект торгово-офисного центра по ул. Университетской г. Чебоксары концептуально одобрить, доработать с учетом замечаний и предложений.

2. Рекомендовать заказчику совместно с жильцами проработать вопрос размещения торгово-офисного центра по ул. Университетской г. Чебоксары.

3. Рекомендовать заказчику привести в соответствие правоустанавливающие документы и архитектурный проект, в части наименования объекта.

По 2 (второму) вопросу слушали:

Калинина С.А. (заказчик ООО «Алза»):

Представил на рассмотрение эскизный проект жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными гаражами поз. 15а,б по ул. Эльгера в г. Чебоксары.

Данный участок находится внутри жилой группы севернее ул.Ахазова и западнее ул.Эльгера. Проектируемый жилой дом размещается на свободной от застройки территории бывшего детского сада. Сегодня в существующем здании, находящегося в собственности, размещаются офисные помещения. В настоящее время на испрашиваемой территории произрастают зеленые насаждения –березы, кустарники.

ТЭП:

Площадь застройки	2696,5 кв.м
Строительный объем	34708,8кв.м
Общая площадь квартир	7401,24кв.м
Кол-во жителей	309 чел.
Этажность	6-8-9-8

Красиков В.П.(архитектор-автор проекта):

В основу проектирования жилого дома положен секционный метод. В состав жилого дома входят: рядовая 6-ти этажная секция, две рядовые 8-ми этажные секции, угловая 9-ти этажная секция. В каждой секции предусмотрен грузопассажирский лифт, внутренняя лестница первого типа, пандус и подъемник для инвалидов и маломобильных групп населения. Доступность жилища для маломобильных групп населения обеспечивается применением лифтов с остановкой кабины на уровне пола вестибюля.

В составе жилого дома предусмотрены пристроенные подземные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей в количестве 27м/м. Въезд и выезд осуществляется по одной изолированной однопутной рампе.

В состав нежилых помещений встроенных в жилой дом на первом этаже запроектированы предприятия обслуживания населения: косметические салоны, массажные кабинеты, парикмахерские, клубные, кружковые помещения.

Входы в жилой дом расположены со стороны дворовой территории, входы в нежилые помещения со стороны главного фасада, въезд в подземную автопарковку со стороны бокового фасада со стороны ул.Эльгера. Высота жилых помещений -3.0м, чердака-2.35м, техподполья -1.93м, гаража- 3.30м.

По 2 (второму) вопросу выступили:

**Стройков С.А., Пачков А.С., Рахимов Р.К., Новоселов Ю.М.,
Вершинин К.Б., Удяков С.Н., Офицеров Ю.А.**

Члены градостроительного совета рекомендовали проработать вопрос транспортно-пешеходных связей, с учетом существующей застройки, согласно градостроительных норм (с учетом площадок отдыха, хозяйственных площадок, детских площадок, автопарковок, гостевых автопарковок, разгрузочных площадок).

Необходимо увеличить надземные гостевые автопарковки. Рассмотреть возможность увеличения подземных автопарковок под жилым домом, согласно нормативным требованиям.

. Проектируемый жилой дом должен градостроительно соподчиниться размещению в существующем жилом квартале.

По 2 (второму) вопросу решили:

1. Эскизный проект жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземными гаражами поз.15а,б по ул.Эльгера в г.Чебоксары, рекомендовать к дальнейшему проектированию.

2. Доработать проект с учетом предложений и замечаний, и в ближайшее время представить на рассмотрение главному архитектору города.

По 3(третьему) вопросу слушали:

Разина В.И.,(заказчик):

Представил на рассмотрение эскизный проект гостиницы по ул.Коммунальная слобода, д.25 в г.Чебоксары.

На испрашиваемом земельном участке, находящегося в собственности, имеется два здания в различных состояниях, одно из них частично разрушено.

В связи с этим принято решение о его реконструкции, с приведением к современным нормативным требованиям, с сохранением существующих фундаментов, с предварительно проведенными расчетами.

На прилегающей территории находятся здание офисов, здание ателье по пошиву одежды.

Каримова Р.А.(архитектор, автор проекта):

Проектируемое здание гостиницы располагается на территории проектируемого гостиничного комплекса по ул.Коммунальная Слобода в г.Чебоксары. Территория гостиничного комплекса граничит: с северной стороны ул.Коммунальная Слобода, с восточной-река Сугутка, с западной-территория существующих зданий. На территории проектируемого гостиничного комплекса предлагается разместить два административно-гостиничного здания с подземным гаражом, административно-хозяйственное

здание и гостиницу. На территории предусматривается парковка на 60 машино-мест, площадки отдыха с фонтаном, озеленением.

Здание 2-х этажное с чердаком. Высота этажа 3.3м

Наружная отделка фасадов – керамогранит композитный материал.

Кровля скатная.

ТЭП:

Строительный объем 8828.0 куб.м

Количество номеров 23

Площадь застройки 1088.5 кв.м

По 3 (третьему) вопросу выступили:

**Стройков С.А., Пачков А.С., Новоселов Ю.М., Уляков С.Н.,
Вершинин К.Б., Рахимов Р.К., Старцев А.А.**

1. Градостроители рекомендовали учесть комплексный подход к данной территории, в данном проекте комплексное решение отсутствует.

2. Отметили, что на стадии эскизного проекта необходимо схематично показать благоустройство территории вдоль реки Сугутка.

3. Рекомендовали проработать вопрос по комплексному развитию территории как туристического комплекса, для организации пространства.

4. Не решен вопрос декоративного освещения здания, и прилегающей территории, размещения малых форм архитектуры.

5. Рекомендовали дополнительно проработать вариант архитектурного решения здания в комплексе с другими зданиями, с учетом панорамы-развертки, в данном проекте такое решение отсутствует.

6. Проработать вопрос пешеходных связей.

По 3 (третьему) вопросу решили:

1. Эскизный проект гостиницы по ул. Коммунальная слобода, д.25 в г. Чебоксары, концептуально одобрить и рекомендовать к дальнейшему проектированию.

2. Доработанный проект с учетом предложений и замечаний, в ближайшее время представить на рассмотрение главному архитектору города.

По 4 (четвертому) вопросу слушали:

Лысова В.В., (заказчик):

Представил на рассмотрение эскизный проект офисного здания по Автозаправочному проезду, д.28 в г. Чебоксары.

ООО ПКФ «Магма-2» существует с 1998г., основная деятельность – ремонт большегрузных тракторов, сельхозмашин, и механизмов, производство запчастей для них. Существующая производственная база находится в 300метрах от испрашиваемой территории. На испрашиваемом земельном участке, предполагается разместить конструкторско-технологическое бюро, которое будет составлять административно-технологический комплекс. Нормативная продолжительность строительства данного объекта составляет два года, в т.ч. продолжительность подготовительного периода строительства – три месяца. Сметная стоимость строительства 1млн.в ценах 2009г.

Чулакова А.Н.(архитектор, автор проекта):

Из-за отсутствия архитектора автора проекта, иллюстративный материал представлял заказчик.

Проектируемое здание офиса 2-х этажное, с цокольным и мансардным этажом. На цокольном этаже размещаются кабинеты, кухня с обеденным залом, комната отдыха, санузел, кладовая. На первом этаже- кабинеты, холл, санузел. На втором этаже – кабинеты и санузел. Наружные стены кирпичные с отделкой по технологии «Сенарджи». Кровля металлочерепица синего цвета. На прилегающей территории предполагается провести благоустройство территории с максимальным озеленением, размещением зоны отдыха с площадкой, беседкой, малыми архитектурными формами, автопарковкой на 10 машино-мест, согласно нормативных требований.

ТЭП:

Общая площадь помещений	308,8кв.м
Полезная площадь	259,8кв.
Расчетная площадь	190,8кв.м
Строительный объем	1280,0куб.м
В т.ч. ниже нуля	338,0кв.м
Площадь застройки	168,7кв.м

По 4 (четвертому) вопросу выступили:

**Стройков С.А., Пачков А.С., Новоселов Ю.М., Удяков С.Н.,
Вершинин К.Б., Рахимов Р.К., Старцев А.А..**

1.Градостроители отметили положительный момент благоустройство территории с организацией пространства для отдыха работников предприятия.

2.Рекомендовали проработать вопрос по архитектурному решению административного здания, выполнив с учетом функционального назначения –офисное здание.

3.Проработать вопрос декоративного освещения как здания, так и прилегающей территории.

4.Проработать вопрос транспортно-пешеходных связей на прилегающей территории.

По 4(четвертому) вопросу решили:

1.Эскизный проект офисного здания по Автозаправочному проезду, д.28 в г.Чебоксары, рекомендовать к дальнейшему проектированию, с учетом замечаний и предложений.

По 5(пятому) вопросу слушали:

Аниченкову М.Н. (заказчик):

Представила на рассмотрение эскизный проект общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр» 2-ая очередь в г.Чебоксары.

Испрашиваемая территория предоставлена распоряжением главы администрации г.Чебоксары в аренду для строительства общественного центра.поз.32 в 4 МКР «Центр». Предполагается данную поз.32 выполнить в едином комплексном решении с проектируемым зданием кафе поз.50.

Меньшиков Е.Г.(архитектор, автор проекта):

Проектируемое здание общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр» 2-ая очередь размещается на территории бывших частных земельных владений по ул.Свердлова.

По генплану. Площадка размещается на склоне западного косогора. Генплан выполнен в соответствии с проектом застройки данного микрорайона. Проектом предусмотрено террасирование площадки с использованием подпорных стенок, размещением игровых площадок, площадок отдыха.

Объемно-планировочное решение. Здание запроектировано из 2-х 4-х этажных секций, объединенных на уровне первого этажа служебными помещениями. В угловой секции на 1 эт., ориентированном на Чебоксарский залив, размещается торгово-выставочный зал, адм.бытовые помещения и загрузочная. На 2эт.-офисные помещения и конференцзал. На 3эт, 4эт.-офисные помещения. В торцевой секции на 1-4эт. размещаются гостиничные номера.

Конструктивное решения здания в каркасном варианте, высота этажа-3м.Облицовка лицевым кирпичом с цветным полимерным покрытием. Кровля скатная с холодным чердаком. Покрытие-мягкая черепица.

ТЭП:

Общее кол-во офисов	14
Общая площадь офисов	1047,8кв.м
Общее кол-во номеров гостиницы	14
Общая площадь гостиницы	944,0кв.м
Общая площадь торгово-выставочного комплекса	660,0кв.м
Строительный объем	15699,0куб.м
Площадь застройки	1046,6кв.м

По 5 (пятому) вопросу выступили:

Стройков С.А., Пачков А.С., Новоселов Ю.М., Удяков С.Н.,
Вершинин К.Б., Рахимов Р.К., Старцев А.А..

1. Градостроители отметили положительный момент благоустройство территории с организацией единого пространства.
2. Рекомендовали принципиально проработать вопрос по комплексному архитектурному решению зданий (определиться с проектированием земельного участка поз.50).
3. Проработать вопрос комплексного развития территории, с выполнением панорамы-развертки от монумента Матери-покровительницы до мужского Свято-троицкого монастыря, выполнением фото-монтажа.
4. Проработать вопрос транспортно-пешеходных связей, автопарковок на прилегающей территории, согласно нормативным требованиям.

По 5(пятому) вопросу решили:

1. Эскизный проект общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр» 2-ая очередь в г.Чебоксары, рекомендовать к дальнейшему проектированию, с учетом замечаний и предложений.

По 6 (шестому) вопросу слушали:

Видовского М.В. (архитектор-автор проекта):

Представил на рассмотрение эскизный проект реконструкции поликлиник со стационаром медотдела МВД по Чувашской Республики (Зочередь – ВВ1 и ЦПД), по ул.Ярославской в г.Чебоксары.
Здание размещается на территории между существующими корпусам поликлиники МВД.
Автопарковка предусматривается во дворовой части территории, между существующими корпусами, с заездом с ул.Ярославской.

По 6 (шестому) вопросу выступили:

Стройков С.А., Пачков А.С., Новоселов Ю.М., Удяков С.Н., Вершинин К.Б., Рахимов Р.К.

1. Градостроители отметили положительный момент – благоустройства прилегающей территории с организацией единого пространства.
2. Рекомендовали проработать вопрос декоративного освещения как здания, так и прилегающей территории.
3. Проработать вопрос транспортно-пешеходных связей на прилегающей территории.

По 6 (шестому) вопросу решили:


1. Эскизный проект реконструкции поликлиники со стационаром медотдела МВД по Чувашской Республики (Зочередь – ВВК и ЦПД) по ул. Ярославской в г. Чебоксары, рекомендовать к дальнейшему проектированию, с учетом замечаний предложений..

Председатель



С.А.Стройков

Секретарь



А.В.Соколова