

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель главы
Администрации города Горно-Алтайска
О.А. Сафронова
2017 г.



ПРОТОКОЛ № 1-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: 26 мая 2017 г. 16 часов 00 минут

Присутствовали члены Градсовета:

Сафронова О.А. – председатель Совета,

Челтугашева В.В. – заместитель председателя Совета,

Бежанов С.В.,

Дулова Ю.Н.,

Кергилов В.И.,

Коренов А.А.,

Манышев С.В.,

Пустагачев В.Я.,

Соколов А.С.,

Хромов К.В.,

Хромова Е.В.

Присутствовали Участники:

Самсонова Е.Е. - инженер ООО «СУ №1»

Сизов И.В., Сизова И.А. - ООО «Жемчужина Алтая»

Упоров К.П. - ИП

Семендеева О.С. - представитель МУ «Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации города Горно-Алтайска»

Сковитин В.А. – консультант отдела архитектуры и градостроительства МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений администрации города Горно-Алтайска»

Повестка дня:

№№	Наименование вопросов	Заказчик	Проектировщик
1	Повторное рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 12	ООО «Строительное управление № 1»	Главный архитектор проекта Хромов К.В.
2	Рассмотрение предложений по проекту планировки территории площадью 7 га в границах квартала: пр. Коммунистический, стадион «Динамо», улица Улагашева.	ООО «Жемчужина Алтая»	Главный инженер проекта Маньшев С.В.
3	Рассмотрение проекта магазина автозапчастей в г. Горно-Алтайске по пр. Коммунистический 109/15.	Махиев М.	Главный архитектор проекта Кергилов В.И.
4	Разное		

Вопрос 1. Повторное рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 12.

Представлены материалы в электронном виде: планы благоустройства, организации рельефа, планы подвала, первого и типового этажей, фасады и визуализации с разных ракурсов, разрез.

Слушали: Хромов К.В.

Повторное рассмотрение проекта. Первое рассмотрение было в декабре 2016 года.

Участок площадью 0,47 га расположен возле здания Улагашева 13. Участок свободен от застройки. Предлагается построить два корпуса пятиэтажных жилых дома с подвальным этажом-паркингом. Парковки под домом и под тротуаром со стороны двора. Дома в кирпичном исполнении, оборудованные лифтом. На первом рассмотрении были замечания по вопросам благоустройства, въезда в паркинг. Вопросы решены. Въезд в паркинг с торца (со стороны проезда между ул. Улагашева и пр. Коммунистическим). У входов в подъезды озеленения нет для облегчения уборки территории. Дворовые площадки запроектированы согласно норм, выделена площадка под размещение контейнеров ТБО. Из малых форм добавлена беседка. Дом привязан к проекту реконструкции улицы Улагашева. Во двор два въезда по пожарным нормам. Один въезд будет со шлагбаумом, второй – запасной.

На представленной визуализации отделка фасадов: штукатурка и облицовка керамической плиткой с имитацией дерева. Рассматривается вариант замены керамической плитки кирпичом.

Предложения и замечания:

Замечания с прошлого Градсовета доработаны. Земельный участок в аренде до 2019 года. При замене керамической плитки кирпичом цветное решение должно остаться: сочетание белого и коричневого. Материал можно будет досогласовать в рабочем порядке.

Проект дороги готов для прохождения экспертизы. Надо будет согласовать решения по вертикальной планировке с проектом дороги в рабочем порядке.

Решение:

Рекомендовать Администрации согласовать архитектурный облик с учетом предложений и замечаний.

Голосование: За - 10, Против -0, Воздержался - 0.

Вопрос 2. Рассмотрение предложений по проекту планировки территории площадью 7 га в границах квартала: проспект Коммунистический, стадион «Динамо», улица Улагашева.

Предоставлены материалы в электронном виде: схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, план современного использования территории, проект планировки и проект межевания территории в границах квартала: пр. Коммунистический, стадион «Динамо», ул. Улагашева, ул. Панфиловцев, план красных линий, схема размещения инженерных сетей, визуализация проектируемой территории, пояснительная записка.

Слушали: Манышев С.В.

За основу взят утвержденный в 2009 году генплан города Горно-Алтайска и материалы корректировки, происходящей на сегодняшний момент. Данная зона относится к зоне функционального назначения Ж-1 с количеством этажей от 4-х до 12. Предусматривается частичное изъятие территорий участков. Участки формируются заново. Линия регулируемой застройки – 5 метров.

Предлагается использовать территорию, которая образована автомобильной дорогой и образованными вновь участками под многоквартирные жилые дома этажностью от 5-ти до 14-ти этажей, исходя из условий инсоляции. Парковки рассчитаны по нормам регионального значения, принятым в 2004 году: на каждого жителя по 4 м² парковочной площади.

Земельный участок, прилегающий к зданию «Юный спартаковец» отдается под дополнительный объект спортивного назначения, с

расширением за счет прилегающего участка для соблюдения норм СП 42 в части спортивных объектов. Плотность населения 450-600 человек на 5 га.

Двухэтажный жилой дом вдоль пр. Коммунистический предлагается надстроить до 4-х этажей, чтобы линия застройки со стороны проспекта была более ровная.

На месте многоквартирного жилого дома предлагается разместить объект культурного назначения (детские кружки и т.п.) с этажностью не более 3-х этажей (из-за условий инсоляции расположенного севернее жилого дома).

Участок в восточной зоне формируется из двух участков. Здесь планируется 11-ти этажный МКД с общественными помещениями на первом этаже. Планируется подземный паркинг с выездом на ул. Панфиловцев и внутри дворовой проезд. Над паркингом игровые площадки.

Инженерные сети запроектированы от существующих пунктов. В существующем здании котельной есть запас, но требуется увеличение мощности. Основная ветка водоснабжения проходит по ул. Улагашева. Предлагается закольцевать ее. Пожарные гидранты существующие на пр. Коммунистический. Система канализации развита по ул. Панфиловцев в центральный коллектор по пр. Коммунистический. Электросетевое хозяйство, подстанция в районе «Юного спартаковца» за зданием банка «Ноосфера».

По ул. Панфиловцев идет срезка грунта 1,3 метра, и 2,2 метра. Общий уклон сохраняется в сторону пр. Коммунистический. Предлагаем выдавать тех.условия на врезку в ливневую канализацию пр. Коммунистический с устройством очистных. Существующий ручей ливневой канализации предлагается преобразовать в канализацию закрытого типа.

Предложения и замечания:

Проработать вопрос о прокладке сетей по ул. Панфиловцев в едином коллекторе.

Вернуться к вопросу по инженерным коммуникациям вместе со всеми коммунальными службами и к проездам, тротуарам.

Дом 2-х этажный по пр. Коммунистический не надстраивать, такие домики формируют спокойную пешеходную часть пр. Коммунистический. Высотный дом вписать в существующую застройку для рассмотрения высотности здания.

К проездам, обустройству стоянок, нужно более внимательно отнестись, с учетом интересов жителей МКД. Продумать возможность чистки проездов и тротуаров в зимнее время спецтехникой.

На этом этапе нужно землю приводить в порядок. Проектом можно красные линии пересмотреть, раздвинуть. Для этого проект планировки и делается. Если оставить, как сейчас, получится мелкая реконструкция. Это должно быть исходным материалом для проектов, которые будут выполняться по материалам проекта планировки.

Решили:

Доработать проект планировки с учетом предложений и замечаний.

Голосование: За - 10, Против -0, Воздержался - 0.

Вопрос 3. Рассмотрение проекта магазина автозапчастей в г. Горно-Алтайске по пр. Коммунистический 109/15

Предоставлены материалы в электронном виде: ситуационный план, генеральный план, планировки здания, визуализация в двух вариантах цветового решения фасадов.

Слушали: Кергилов В.И.

Участок находится в районе Жилмассива на бывшей территории автоколонны. Здание предлагается разместить внутри двора. Выполнялся проект по предложению Заказчиков. Предлагается благоустроить внутренний двор. 4 хозяина, поэтому 4 входа в здание. Запроектированы второй и технический этаж. Въезд на участок со стороны стоматологии. Есть хозяйственная площадка, благоустройство. Цветовое решение светлое.

Предложения и замечания:

Здание занимает почти всю площадь сформированного участка.

Благоустройство запроектировано на прилегающей к участку территории. Землю под благоустройство не оформляли.

Земельные участки, даже если собственник один, сначала необходимо объединить в единый участок. Тогда пятно застройки будет увеличено.

Предлагается не проектировать новое здание, а произвести реконструкцию всех зданий с посадкой нового здания, тогда будет общий расчет на парковочные места и благоустройство.

Решили:

Не рассматривать проект, так как есть вопрос с земельным участком.

Голосование: За - 10, Против -0, Воздержался - 0.

Вопрос 4. Разное.**Выступали: Бежанов С.В., Хромов К.В.:****Предложения:**

Рассмотреть возможность проведения Градосовета до выдачи ГПЗУ и технических условий по предварительным проектам.

Решили:

Доработать положение о Градосовете в рабочем порядке.

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

Обращение к членам Градсовета:**Челтугашева В.В., Сафронова О.А.**

Минрегион РА поставил задачу в рамках программы «Комфортная городская среда на 17-22 годы» представить места, где можно планировать благоустройство общественных территорий, которые необходимо благоустроить. Город хочет запустить эту программу как социальный проект в сети, либо на сайте Администрации разместить интерактивную карту города, где можно было бы помечать территории. Хотелось бы, чтобы Вы поучаствовали. Ждем ваши предложения, как вы видите развитие города в части благоустройства.

Секретарь:**Ю.Н. Дулова**