



УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации  
города Горно-Алтайска

О.А. Сафронова

«01» 03 2018 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:** 22 февраля 2018 г. 15 часов 00 минут**Присутствовали члены Градсовета:**

Сафронова О.А. – председатель Совета,

Табакаева А.В. – заместитель председателя Совета,

Бежанов С.В.,

Хромов К.В.,

Лыкова Д.В.,

Траудт О.Г.,

Балашов Е.В.,

Маньшев С.В.,

Пустагачев В.Я.,

Эдоков А.В.

**Участники:**

1) Члены Градостроительного Совета города Горно-Алтайска

2) Представители Заказчика и Проектировщики рассматриваемого объекта.

**ПОВЕСТКА****заседания Градостроительного Совета города Горно-Алтайска**

№	Наименование вопросов	Заказчик	Проектировщик
1	Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: г. Горно-Алтайск, пер. Театральный, 3	МУП «Горно-Алтайское РСУ» директор Толмачев С.С.	ООО СК «Вертикаль» ген.директор Пиянзин А.В., ГИП Игнатъев Ю.В., ГАП Логинова О.Г.

2	Рассмотрение проекта административного здания по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 5	ИП Панков С.В.	ООО «Шустова, Кац и партнеры» архитектор Демидов А.В.
3	Дополнительный вопрос: Рассмотрение и согласование архитектурно-градостроительного облика и цветовую гамму фасада здания по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109	Заказчик: БУ ДО РА «Республиканская специализированная детско-юношеская спортивная школа» В.Б. Челчушева	Проектировщик: ООО «ТехСибстрой»

**1. По первому вопросу из повестки.**

**Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Горно-Алтайск, пер. Театральный, 3**

**Слушали: ГИП Игнатъева Юрия Владиславовича**

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020168:195, площадью 2244 кв.м., для проектирования и строительства многоквартирного дома расположен по адресу: пер. Театральный, 3. На правах аренды предоставлен МУП «Горно-Алтайское РСУ» сроком до 01.02.2021 г. В соответствии с картой градостроительного зонирования данный участок отнесен к Зоне застройки многоэтажными жилыми домами с объектами делового, общественного и коммерческого назначения (Ж-5). По заявлению заказчика 09.02.2018 г. был подготовлен ГПЗУ. Указанный земельный участок имеет неправильную многоугольную форму в плане и ограничен с северо-западной и юго-западной стороны проезжей частью. Дополнительно для размещения детской площадки выделен участок площадью 450 кв.м. на землях государственной собственности.

Генеральным планом проекта в границах отведенного земельного участка предусмотрено размещение многоквартирного многоэтажного жилого дома этажностью 9 этажей, в соответствии с противопожарными требованиями, а именно выдержаны минимальные расстояния при степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий – 10 метров в соответствии с нормами градостроительного проектирования Республики Алтай. Въезд на участок осуществляется с проезжей части по основному проектируемому

двухстороннему проезду шириной 6 метров, являющимся противопожарным проездом. Проезды и подъезды для пожарной техники предусматриваются с твердым покрытием. Площадки для временной стоянки автотранспорта расположены согласно требованиям нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай на расстоянии 10 метров от жилого дома. Площадь под парковки 329,8 кв.м.- общее количество парковок 23 машино-места, из них 3 для МГН (из расчета 4 кв.м. на человека по градостроительным нормам Республики Алтай). На дворовой территории также размещена площадка для мусорных контейнеров. Все остальные площадки: для отдыха взрослых, детские игровые и хозяйственные площадки запроектированы на дополнительном земельном участке. Также для занятия спортом на соседнем участке от жилого дома расположен стадион. На территории участка обеспечивается беспрепятственное передвижение инвалидов всех групп мобильности, в целях чего в границах земельного участка запроектированы пешеходные пути шириной не менее 2-х метров. Проектом предусмотрено размещение МАФ. Водоотвод с участка осуществляется в сторону существующей дороги.

**Слушали: ГАП Логинову Ольгу Геннадьевну**

Объемно планировочное решение. Проектом предусматривается строительство 9-ти этажного жилого панельного дома состоящего из одной блок-секции, разработанной в составе серии 97, выпущенных СибЗНИИЭП. Блок секция представляет собой самостоятельно законченный объем здания со всеми видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, центральным горячим и холодным водоснабжением, отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами. Проектируемый объект не выходит за границы места допустимого размещения предусмотренного ГПЗУ. Дом оснащен пандусом для МГН и лифтом на 630 кг. Планировка коридорного типа. Общее количество квартир 54 (из них: 1ком. -27, 2ком.-27). Общая квадратура застройки составит 444 кв.м., общая площадь здания 3611 кв.м. Часть жилья используется для социальной категории граждан.

Жилой дом предполагает устройство холодного чердака и техподполья, в котором расположены инженерные коммуникации. Наружные стены выполнены из трехслойных керамзитобетонных панелей толщиной 300 мм с утеплителем из ПСБ. Кровля сборная, чердачная с покрытием из техноэластана, холодным чердаком с организованным внутренним водостоком.

Фасады дома решены в стилизованных формах, с использованием остекленных лоджий в каждой квартире, открытых балконов, фронтонов карнизов.

Фасад выполнен в светло синих, серых и белых тонах. Отделка наружных стен предлагает вариант окраски фасадными красками либо вариант готовых панелей заводского производства с рустовкой под кирпич. Наружный тамбур выполнен из лицевого силикатного кирпича. Окна металлопластиковые белого цвета. Металлические ограждения крылец и балконов окрасить эмалью для наружных работ. На крыльце входа

предусмотрен пандус для подъема колясок МГН. Высота этажей принята 2,8 метра. Лестничная клетка первого закрытого типа, имеющая выходы на этажи и непосредственно на улицу. Эвакуация осуществляется через балконы. Из лестничной клетки подразумевается выход на чердак.

**Предложения и замечания:**

Проработать проект на действующие нормы (противопожарный проезд). Комплексно проработать для визуального восприятия весь квартал, с привязкой существующих зданий и строений и организации проездов. Показать визуальный вид с улицы Социалистической. Проработать дополнительные выезды и проезды, радиусы поворотов. По дополнительному участку, отведенному для размещения площадок проработать обустройство в качестве озеленения, посадки деревьев и обустройству газона.

Проработать цветовое решение фасада, предложить варианты. Увязать с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории и генеральным планом города. Проработать по внутренней планировке.

**Решение:**

Доработать проект с учетом предложений и замечаний до следующего градостроительного совета. МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» поднять утвержденные проекты планировок и генеральный план МО «Город Горно-Алтайск» проработать с заказчиком возможность размещения данного дома и организацию проездов.

**2. По второму вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта административного здания по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 5**

**Слушали: архитектора Алексей Владимировича Демидова**

Участок под строительство административного здания по адресу: ул. В.И. Чаптынова, 5 в г. Горно-Алтайске, расположен в центральной части города. Участок в собственности заказчика Панкова Сергея Владимировича. В соответствии с картой градостроительного зонирования данный участок отнесен к Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). По заявлению заказчика 13.11.2017 г. был подготовлен ГПЗУ. Площадь участка составляет 1034 кв.м. На данный момент в границах участка располагается незавершенный строительством объект, исследовав который, было решено его демонтировать.

Проектируемое административное здание 5-ти этажное, с цокольным этажом размерами в осях 28,5x12,6 м. Габариты и посадка здания решены с учетом конфигурации и размеров участка. Проектируемый объект не выходит за границы места допустимого размещения предусмотренного ГПЗУ. Площадь застройки 411,76 кв.м., процент застройки 40%. Общая площадь здания 1681,6 кв.м., полезная площадь 1230,6 кв.м., строительный объем 5134,0 куб.м.

Также проектом предусмотрены необходимые элементы благоустройства: автостоянки, мусорные контейнеры, пешеходные тротуары, участки озеленения и МАФ. Применяемые типы покрытий: плитка бетонная тротуарная, укрепленная для проезда пожарной техники. Здание ориентировано главным фасадом на ул. В.И. Чаптынова. Со стороны дворового фасада в границах участка запроектированы парковки для посетителей на 8 м/мест., из них 1 для МНГ (из расчета на 40 сотрудников). Со стороны улицы проектом предлагается за границами отведенного участка обустройство пешеходного тротуара из плитки. Газонную часть и зеленые насаждения в виде кустарника предложено оставить.

В плане здание прямоугольной формы. В конструктивном плане здание каркасное, двухпролетное. Ширина пролета 6,3 м, высота до верха покрытия 13 м. Покрытие совмещенное, малоуклонная мембранная. Стены из ячеистого бетона, фасад вентилируемый с декоративной отделкой. Цоколь утепленный с декоративной отделкой. Нижняя цокольная часть – натуральный камень - гранит черного цвета, эвакуационная лестница серого цвета, металлические элементы в отделке фасада также исполнены цвета графит. Балконы декоративные, выступающая часть которых 40 см. В летнее время будут оформляться цветами. Водосточная система наружная.

Внутренняя планировка выполнена с учетом функционального назначения здания согласно выданному технологическому заданию заказчика. Объем здания включает в себя офисы, административные, технологические, вспомогательные и бытовые помещения. Проработаны вопросы обеспечения эвакуации при пожаре, рассчитаны параметры и количество эвакуационных выходов. Планировка первого этажа и входная группа проработана с учетом маломобильных групп населения. Со стороны главного входа спроектирован подъемник для инвалидов.

Также проектом предусмотрено выполнить озеленение перед главным фасадом в виде клумб, на кровле предусмотрено обустройство снегозадержания, кондиционеры также в перспективе планируется выполнить на кровле.

#### **Предложения и замечания:**

Проработать и предложить варианты по отделке фасада, «маркизки» сделать основательнее. По краю лестницы предусмотреть стенку со стороны улицы. На первом этаже предусмотреть тамбуры. Проверить на соответствие норм по доступу МНГ на второй и последующие этажи. Предусмотреть ночную подсветку и фонари на фасаде.

#### **Решение:**

Доработать проект с учетом предложений и замечаний до следующего градостроительного совета.

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» связаться с застройщиками перинатального центра и верховного суда о готовности проектов к рассмотрению на заседании совета.

**3. Дополнительный вопрос :**

**Рассмотрение и согласование архитектурно-градостроительного облика и цветовую гамму фасада здания по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109**

**Слушали: представитель заказчика**

Для рассмотрения был представлен эскиз отделки части фасада здания по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109 в электронном виде. По цветовому решению заказчик предлагает большую часть фасада с первого по третий этаж) выполнить в цвете – беж из керамогранита. Окна белого цвета. Были также рассмотрены общие виды.

**Предложения и замечания:**

Ремонт фасада данного здания рассматривали несколько раз на градсовете в предыдущие года. Взять утвержденный проект за основу и реализовать его.

**Решение:**

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» поднять в архиве утвержденный проект и проработать с заказчиком возможность его реализации.

Секретарь:



Н.Ю. Мамашева