



## ПРОТОКОЛ № 3-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:** 18 мая 2018 г. 16 часов 00 минут

#### **Присутствовали члены Градсовета:**

Сафронова О.А. – председатель Совета,

Табакаева А.В. – заместитель председателя Совета.

Лыкова Д.В.,

Траудт О.Г.,

Бежанов С.В.,

Епишев М.Д.

Маньшев С.В.,

Пустагачев В.Я.,

Лощеных Е.А.

Кергилов В.И.

Коренов А.А.

Хромов К.В.

Хромова Е.В.

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 Горно-Алтайский завод гидрогенерирующего оборудования для малых ГЭС по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 40                                    | ООО «Солнечная энергия +» генеральный директор А.Н. Ялбаков | ООО «1БМ» ген.директор Войлошников К.А., ГИП С.П. Каменщиков                  |
| 2  | Рассмотрение проекта перепланировки квартиры с организацией входной группы (для перевода жилого помещения в нежилое) по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 86-19 | Папырина Н.И.   | ООО «Горно-Алтайскпроект» Директор, ГИП Шамихин А.В., архитектор Хромова Е.В. |
| 3  | Рассмотрение проекта строительство пивного магазина по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Петра-Сухова, 14   | Мартьян К.Э.  | ООО «СМУ-07» Ген. директор Османов Н.А. ГИП Шумейко М.Е.                      |
| 4  | Рассмотрение проекта Летняя веранда к ресторану «Вернисаж» по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 16  | АУ РА «Дирекция центра искусств» Чирцов А.А.                | ООО «Камстрой Плюс» Директор Самигулина Е.А.                                  |
| 5  | Рассмотрение проекта магазин по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 3 кв.1  | Бочкарев А.В.   | ООО «Горно-Алтайскпроект» Директор, ГИП Шамихин А.В., архитектор Хромова Е.В. |

|   |  |             |   |
|---|--|-------------|---|
| 6 | Рассмотрение проекта магазина по продаже запасных частей автомобилей по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/15 | Махиев М.Х. | ООО «Архитектурная мастерская»<br>Ген.директор<br>В.И. Кергилов<br>ГИП В.С. Кудачин |
|---|--|-------------|---|

### 1. По первому вопросу из повестки.

**Рассмотрение проекта Горно-Алтайский завод гидрогенерирующего оборудования для малых ГЭС по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Высокогорная, 40**

**Слушали: Ивана Михайловича Губкина, представитель ООО «Солнечная энергия +»**

Находится на промышленно-коммунальной зоне, уже расположенной между объездной дорогой и существующей по улице Высокогорная. Здесь в настоящее время строится новая трасса Чуйского тракта. Площадь участка 3,6013 га. Рельеф участка относительно ровный, но имеет уклон в сторону Чуйского тракта (на север). Перепад отметок между верхней и нижней точкой составляет 6 м. Инженерно-геологические условия площадки: Строительство производственного комплекса планируется вести в четыре этапа. По территории участка проходит ВЛ 10кВ, по данным проектным предложением предусматривается вынос ВЛ за границу участка. Электроснабжение будет обеспечена с ВЛ которая будет вынесена с территории. Газоснабжение от существующей проходящей магистральной линии. Ливневая канализация будет проходить по лоткам проезжей части по проекту. Устройство скважин для обеспечения водой. Первым этапом предусматривается строительство следующих зданий и сооружений:

- контрольно-пропускной пункт;
- гараж для спецтехники;
- сооружения водоснабжения;
- газорегуляторный пункт;
- комплектная трансформаторная подстанция;
- сооружения канализации с накопительной емкостью;
- резервуар ливневых стоков.

Второй этап предусматривает строительство:

- производственно-складской корпус №1;
- производственно-складской комплекс №2.

Третий этап предусматривает строительство:

- торгово-офисный корпус.

Четвертым этапом, после подключения объекта к центральной сети водоснабжения, на месте водозаборных сооружений планируется строительство:



-производственно-складского корпуса №3.

Въезды на территорию организованы с существующей и перспективной автодороги.

Основные планировочные решения на рассматриваемых площадках приняты из условий технологии производства, противопожарных требований и санитарно-экологических требований. Внутриплощадочные автомобильные проезды и площадки выполнены с учетом технологической схемы и обеспечивают противопожарное обслуживание зданий и сооружений.

Архитектурно-художественное решение

Внешний вид проектируемых объектов комплекса характеризуется простыми, правильными геометрическими формами.

Выбранное цветовое решение соответствует фирменному стилю компании. Материал стен производственного и торгово-административного корпусов-сэндвич панели.

Технико-экономические показатели

Площадь участка в границе землепользования: 36013 кв.м.

Площадь застройки: 8418 кв.м.

Площадь покрытий: 16419 кв.м.

Площадь озеленения: 11176 кв.м.

#### **Предложения и замечания:**

Предусмотреть въезд-выезд с данной площадки. Забор, карнизное завершение, торгово-офисный корпус доработать по архитектурной части. Двери гаражей для спецтехники выполнить одинаковым размером, сгруппировать.

#### **Решили:**

Утвердить архитектурную часть проекта. Доработать по замечаниям.

**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

## **2. По второму вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта перепланировки квартиры с организацией входной группы (для перевода жилого помещения в нежилое) по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 86-19**

**Слушали: архитектора Евгению Владимировну Хромову**

Планируется перевод квартиры из жилого фонда в нежилой с использованием площадей квартиры для организации офиса «Систем Сервис», для ремонта тепловых счетчиков. Согласно требований СП, входы в жилые и нежилые помещения, расположенные в многоквартирном доме должны быть автономными. Для организации входной группы планируется использовать проем с блоком окна и балконных дверей. Входная группа запроектирована по аналогии с расположенными рядом, выполненными ранее входами в нежилые помещения - магазины «Ткани» и «Продукты». Однотипные с прямоугольными козырьками. Решение входной группы в нейтральном сером цвете не вступает в противоречие с дробностью окружающего фасада. Для освещения входной группы в вечернее время под навесом размещены встроенные потолочные светильники.

**Основные конструкции входа:**

Крыльцо-металлический каркас.

Навес над входом-металлический каркас.

**Отделка входа:**

Крыльцо-стойки, металл нержавеющей, серебристый цвет;

Стена-керамогранит, серый и светло-серый цвет;

Навес (фронтон)- алюмокомпозитная панель, цвет алюминий.

Балконная дверь-пластиковая, шоколадный цвет.

Кровля-металлическая, шоколадный цвет.

Поручни перил-металл нержавеющей, серебристый цвет.

Окна, бронированные с зеркальным отливом.

Фасад нейтральный серый цвет.

**Благоустройство:**

При выполнении благоустройства предполагается деликатное включение входа в существующую среду с максимальным сохранением газона. Предполагается применение брусчатки для выполнения площадки перед крыльцом, размещение урны для мусора рядом с входом.

**Реклама:**

Планируется выполнение рекламной тумбы, размещенной рядом с крыльцом. Реклама не разрабатывалась. Размещение парковочных мест возможно на расположенной в непосредственной близости от многоквартирного дома общественной городской парковке.

**Предложения и замечания:**

Организовать с собственниками нежилых помещений расположенных на 1 этаже многоквартирного дома единую конструкцию для доступа маломобильных групп населения с подходом. Работу начинать только после получения разрешительной документации.

**Решили:**

Утвердить архитектурную часть проекта. Доработать по замечаниям  
**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

**3. По третьему вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта строительство пивного магазина по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Петра-Сухова, 14.**

**Слушали: ГИП Шумейко Максима Евгеньевича**

Земельный участок по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. П-Сухова, 14, площадью 458 кв.м для проектирования и строительства магазина.

Территория строительства магазина расположена в районе каяса, г. Горно-Алтайска, неподалеку от остановки Детской больницы. Климатические условия благоприятные, площадь имеет достаточную инсоляцию. К участку есть подъезд с ул. П-Сухова, ул. Ленинградского.

Территория для строительства свободна от застройки. На площадке размещены мусорные урны, скамья, цветочная клумба, парковка и хозяйственный подъезд к магазину.



Границы проектирования ограничены:

- с севера – существующий пяти этажный жилой дом
- с северо-восточной - кафе каяс
- с востока - р. Каяс, ул. П-Сухова.
- с юга – жилая застройка
- с запада – существующий пяти этажный жилой дом

Противопожарный проезд между магазином и домам более 7 метров.

Размещение мусорного контейнера предусмотрено на существующих площадках мусорных контейнеров, на расстоянии 50 м от магазина.

Запроектированы площадка, озеленение, малые архитектурные формы: скамейки, урны, цветочная клумба. С северной и восточной стороны запроектированы открытые автомобильные стоянки на 9 мест. Также предусмотрено покрытие площадки тротуарной плиткой, что не препятствует для движения маломобильных групп населения.

Здание магазина оказывает услуги продажа пивных напитков. Здание магазина имеет вытянутую прямоугольную форму в плане с учетом функционального назначения. Здание одноэтажное с односкатной кровлей, размерами в осях 11700x7200 мм, общей площадью 75,6 кв.м.

Высота здания от проезжей части до верха парапета 4.4 м. Высота этажа 2.8 м.

В здании предусмотрены следующие помещения:

- тамбур 2,0 кв.м
- зал 52,5 кв.м
- санузел 2,8 кв.м
- подсобное помещение 3,8 кв.м
- склад 12,0 кв.м
- отопительное помещение 2,5 кв.м

Наружные стены здания – из пескблоков с последующим утеплением и наружным слоем из современного материала керамогранита – двух цветов серого и коричневого. Карниз по периметру здания и вокруг входных козырьков выполнен из плоского алюминиевого листа коричневого цвета.

Перекрытие – из деревянных балок на заказ 200x200x7000 мм.

Фундамент- ленточный монолитный железобетонный с последующей облицовкой керамогранитом коричневого цвета.

Крыша- чердачная односкатная по деревянным стропилам с покрытием из стальных листов профилированного настила. Кровля – профилированный настил, вишневого цвета.

Стойки входных козырьков – металлическая трубчатая конструкция с последующим окрашиванием в коричневый цвет.

Входные двери в здание предусмотрены следующих типов:

- остекленные из алюминиевого профиля белого цвета (вход в тамбур и в зал.)
- металлические (вход в отопительное и подсобное помещение)

Окна в здании предусмотрены из ПВХ – профиля белого цвета с поворотно-откидным стеклопакетом из стекла с твердым селективным покрытием.

**Предложения и замечания:**

Уточнить вид разрешенного использования земельного участка. Данный земельный участок приобретен с аукциона для проектирования и строительства здания предприятия бытового обслуживания аптеки.

**Решили:**

Снять данный вопрос с рассмотрения.

**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

**4. По четвертому вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта Летняя веранда к ресторану «Вернисаж» по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 16.**

**Слушали: заместитель директора Кергилова Сергея Михайловича**

Кровля – металочерепица голубого цвета. Обшита деревянной рейкой темного цвета.

**Предложения и замечания:**

Поддержка общего вида с Национальным Драматическим Театром им. П.В. Кучияка. Варианты других строительных материалов помимо дерева.

**Решили:**

Снять данный вопрос для отдельного рассмотрения. МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» проработать с заказчиком возможность размещения данной летней веранды.

**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

**5. По пятому вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта магазина по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 3 кв.1.**

**Слушали: архитектора Евгению Владимировну Хромову**

Перевели квартиру из жилого фонда в нежилой, для размещения кондитерского магазина. Квартира находится на 1 этаже, с высоким цоколем. Площадь квартиры менее 30 кв.м.. В углу здания предлагается разместить входную группу, заняв оба окна, так как для магазина необходимо два входа, один для клиентов, один для загрузки товара. Общая конструкция крыльца выходит от стены здания на 2,4 м. Входная группа запроектирована с объемным крыльцом. Лестничные площадки и марши закрыты навесом для защиты от осадков. Входной навес из металла имитирует легкие тентовые навесы.

**Основные конструкции входа:**

Крыльцо-металлический каркас.

Навес над входом-металлический каркас.



**Отделка входа:**

Крыльцо-стойки, темно-серого цвета;  
 Стена-керамогранит, оттенки коричневого цвета;  
 Карниз навеса-алюмокомпозитная панель, полихромного цвета.  
 Двери-металлопластик, шоколадного цвета.  
 Кровля-металлическая, цвет графит.  
 Поручни перил-металл, темно-серого цвета.

**Благоустройство:**

При выполнении благоустройства предполагается применение брусчатки для выполнения площадки вокруг объекта в пределах проекции квартир, размещение урны для мусора рядом с входом. Под открытым высоким крыльцом возможно размещение декоративных растений в вазонах.

**Реклама:**

Планируется выполнение рекламной тумбы, размещенной рядом с крыльцом. Реклама не разрабатывалась. Размещение парковочных мест возможно на расположенной в непосредственной близости от многоквартирного дома общественной городской парковке.

**Предложения и замечания:**

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» проработать с заказчиком и Респотребсоюзом возможность благоустройства территории. Предусмотреть подход и подъезд в данный кондитерский магазин. Решить вопрос елочного базара.

**Решили:**

Доработать по замечаниям.

**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

**6. По шестому вопросу повестки.**

**Рассмотрение проекта магазина по продаже запасных частей автомобилей по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/15**  
**Слушали: Валерия Ивановича Кергилова**

Площадка строительства расположена в центральной планировочной части г. Горно-Алтайска, по пр. Коммунистический.

В плане здание имеет прямоугольную форму. Размеры в осях 15,0x10,0м.

Здание двухэтажное с подвальным этажом. Выполнено в каркасном варианте. Кровля двухскатная.

Высота первого этажа 4,0м (офисный), высота второго 2,7м и подвального этажа 1,8м.

**Предложения и замечания:**

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» проработать с заказчиком возможность размещения данного магазина в пятно застройки с организацией и учетом проездов. Доработать проект в соответствии с требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению



безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**Решили:**

Доработать по замечаниям.

**Голосование: За - 14, Против - 0, Воздержался - 0.**

Секретарь:



А.А. Яшева