

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник МУ «Управление имущества,
градостроительства и земельных
отношений города Горно-Алтайска»,
Заместитель председателя Совета

А.В. Табакаева

« 1 » *сентября* 2022 г.

ПРОТОКОЛ № _____

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: 1 сентября 2022 года 16 часов 00 минут

Участники градостроительного Совета:

Члены градостроительного Совета

Табакаева А.В.	Начальник МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», заместитель председателя Совета
Траудт О.Г.	Начальник отдела земельных отношений Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»
Лькова Д.В.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»
Термишева Я.А.	Заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», секретарь Совета
Епишев М.Д.	Заместитель начальника Автономного учреждения Республики Алтай Государственная экспертиза Республики Алтай»
Хромов К.В.	Архитектор, член Союза архитекторов России
Хромова Е.В.	Архитектор
Маньшев С.В.	Главные инженер проектов АО «Алтайдорпроект»

Присутствующие

Долганов А.В.	Заместитель Главы Администрации города Горно-Алтайска
Тенгереева Е.П.	Представитель проектной организации
Кондраткова Е.В.	Представитель проектной организации
Авоян А.Г.	Заказчик
Сарбашева Э.В.	Заказчик

ПОВЕСТКА

№ п/п	Наименование вопроса	Заказчик	Проектная организация/ Проектировщик	Докладчик
1	Проект реконструкции магазина «Sati Center», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13	Авоян Агарон Гарегинович	ИП Кондраткова Е.В.	Тенгереева Евгения Павловна
2	Магазин расположенный по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 191. Первая очередь строительства. Внесение изменений в проектную документацию 14-2017-АР	Сарбашева Эркелей Вальгартровна	Хромова Евгения Владимировна	Хромова Евгения Владимировна

Вступительное слово И.о. Главы администрации города Горно-Алтайска, Мягковой Ю.С.:

- В повестку градостроительного Совета включено два вопроса:

1. Проект реконструкции магазина «Sati Center», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13;

2. Магазин расположенный по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 191. Первая очередь строительства. Внесение изменений в проектную документацию 14-2017-АР.

1. По первому вопросу повестки.

Рассмотрение проекта:

Тенгереева Е.П.:

- Предоставляю вашему вниманию «Проект реконструкции магазина «Sati Center», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13». Показана существующая ситуация: здание торгового центра «АлтайГрад», строящееся здание торгового центра. Цветовое решение полностью совпадает с данными зданиями: бежевый и шоколад в керамогранитном исполнении. Представлено несколько вариантов оформления.

Маньшев С.В.

- Покажите, пожалуйста, благоустройство.

Тенгереева Е.П.

- На данный момент у земельного участка торгового центра «АлтайГрад» и рассматриваемого магазина один владелец, частично парковка устроена на территории соседнего земельного участка и за зданием магазина.

Хромов К.В.

- Собственник использует чердак?

Тенгереева Е.П.

- Чердак поднят для визуального восприятия здания. При двухэтажном исполнении здания его будет не видно.

Хромов К.В.

- Было бы интереснее в двухэтажном восприятии, откроется визуальная перспектива окружающей среды, я бы посоветовал понизить здание, добавить больше коричневого цвета. Сейчас одинаковые здания выглядят как штамповка, город маленький, он не выдержит больших однотипных зданий. Большие объемы можно использовать в крупном городе, но у нас другие масштабы, необходимо делать город разнообразным, при изменении этажности здание выделится.

Манышев С.В.

- Предлагаю предусмотреть лестничную клетку внутри здания. Лестницу третьего типа проще внести в здание, не забудьте про туалет для МГН. Необходимо обратить внимание на высоту ступеней.

Хромов К.В.

- Предлагаю обратить внимание на тыловой фасад, когда-нибудь там будет обустройство набережной.

Мягкова Ю.С.

- Необходимо предусмотреть рекламное поле: необходимо предусмотреть световые вывески и объемные буквы.

Епишев М.Д.

- При сложившихся условиях стесненности необходимо решить три задачи: экономическая целесообразность для заказчика, архитектурный вид для города и доступность для покупателя. Здание в невыгодном положении, в глубине участка, необходимо предусмотреть интересную форму, чтобы человеку было интересно пройти к этому зданию. В случае при формировании квартала и однотипной застройки другой вопрос, необходимо обеспечить подход к зданию.

Хромов К.В.

- Можно предусмотреть проезд сзади зданий, чтобы можно было проехать в окружную по всей территории, попробовать расширить пешеходные проходы, рассмотреть здания в комплексе.

Мягкова Ю.С.

- Необходимо предусмотреть освещение здания, организованную парковку с нанесением разметки. Предложение: выполнить устройство брусчатки для проезда.

Хромов К.В.

- В цветовом решении хотелось бы увидеть больше шоколадного, добавить яркий акцент, что бы здания были разными, добавить, к примеру, салатный, может быть изменить цвет стекла.

Хромова Е.В.

- Предлагаю максимально проработать пешеходную доступность здания, сделать зону между магазинами пешеходной.

Решили:

Поддержать предложенный проект реконструкции магазина «Sati Center», расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 13, с учетом следующих замечаний:

— Принять к доработке второй вариант цветового решения;

- Рассмотреть понижение этажности, убрать объем третьего этажа; рассмотреть двухэтажное исполнение;
- Предусмотреть освещение здания;
- Проработать внутренние объемно-планировочные решения с учетом противопожарных требований;
- Предусмотреть пешеходную доступность здания, увеличить пешеходные переходы;
- Проработать благоустройство территории, озеленение.

2. По второму вопросу повестки.

Рассмотрение проекта:

Хромова Е.В.

- На земельном участке расположен объект незавершённого строительства, являющийся первым этапом строительства. Объект расположен в жилой застройке. Здание построено с незначительным отступлением от проектных размеров. Было выдано разрешение на строительство, ранее утвержден архитектурно-строительный вид объекта. Согласно проекту было предусмотрено строительство автосалона. В связи с новым собственником, сменой назначения здания необходимо внести изменения в разрешение на строительство. Планируемое назначение объекта - пункт выдачи, с устройством небольшого торгового зала, остальная деятельность планируется на электронной площадке. Разработано более экономически целесообразное решение: ранее было запроектирована пожарная стена высотой, 8,5 м стена, выполненная по всей длине объекта. Размеры объекта 8,3x8,2 м в осях, материал - ячеистый бетон. На сегодняшний день вторая очередь строительства не разрабатывается, приведены решения для понятия объема.

Хромов К.В.

- А что с брандмауэром?

Хромова Е.В.

- Брандмауэром являются две глухие стены: сзади и боковая. Объект планируется пристраивать, представлены разные вариации: с парапетной частью, без парапета.

Хромов К.В.

- Конфигурацию здания можно изменить?

Хромова Е.В.

- Разрешение на строительство действующее, будут вноситься изменения, вторую очередь строительства рассматриваем на прежнем месте, высоты окон предусмотрены как в прошлом проекте, въезда с проспекта Коммунистического нет.

Долганов А.В.

- Уточните цветовое решение?

Хромова Е.В.

- Здание выполнено в светлых в кремовых тонах, считаю целесообразным выполнить его в легких тонах.

Епишев М.Д.

- Можно ли установить шпиль? Обозначится въезд в город, при дальнейшем строительстве второго этапа, здание будет держать форму независимо от дальнейшего строительства.

Хромова Е.В.

- Мы не можем уйти выше 8,5 метров из за пожарных нормативов.

Решили:

Поддержать предложенный проект фасада.

Секретарь совета



Я.А. Термишева

А.В. Табакаева

Д.В. Лыкова

