

## Протокол Градостроительного Совета

г. Горно-Алтайск

29.12.2016 г.

### Присутствовали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, М.Д. Епишев, К.В. Хромов, С.В. Манышев, В.В. Челтугашева, Д.А. Алейников, Т.О. Торбокова, А.С. Соколов, А.А. Рогов, С.К. Биличук, Ю.П. Кудинов, В.Я. Пустогачев, Г.Ю. Фурасова, В.А. Сквитин, Р.С. Бикмурзин, Н.Ю. Мамашева.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Улагашева, 12  
заказчик: ООО «Строительное управление № 1»  
архитектор: Хромов К.В.

2. Дополнительный вопрос  
Обсуждение с архитекторами на тему: «Положение градостроительного совета города Горно-Алтайска». Пожелания, направленные на повышение эффективности работы Градостроительного совета в условиях современных реалий.

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

### Слушали: Хромов К.В.

Для предварительного просмотра архитектором был представлен проект многоквартирного дома по ул. Улагашева, 12 в городе Горно-Алтайске. Земельный участок для проектирования и строительства многоквартирного дома расположен в центральной части города. В соответствии с градостроительным регламентом участок расположен в зоне Ж1 – Зоне многоэтажной жилой застройки. Автором были показаны: ситуационный план, генеральный план застройки с обозначением границ участка и границ места допустимого размещения объектов капитального строительства, определенных градостроительным планом земельного участка. Проектом предложено в границах участка разместить два жилых дома, блокированных переходом. Дома кирпичные 5-ти этажные. Под домом оборудованы подземные парковки. Часть подземных парковок размещается под тротуаром. Общее количество подземных парковок - 37-38 парковочных мест, количество открытых наземных парковочных мест – 18; общее количество парковок – 56. Общее количество квартир в проектируемом доме 53-55 квартир. Границу земельного участка предлагает по периметру

огородить забором. По расположению дом отнесен от улицы Улагашева, дворовая часть размещается на южной стороне. Дом полностью жилой, не предполагает размещение общественных вставок на первом этаже. С подземной парковки прорабатываются 4 выезда, часть из которых выходит за пятно застройки показанные в ГПЗУ. Ориентировочная площадь проектируемых квартир: 89-96 кв.м. - 3-х комнатные, 65-67 кв.м. - 2-х комнатные, 43- 45 кв.м. 1-комнатные квартиры. Высота этажей 3 м. в каждом подъезде лифты. Каждая квартира оборудована балконом-верандой (на примере как дом на ул. Маресьева). Общее решение по фасадам: стены мокрая штукатурка белого цвета. Балконы (лоджии) – витражное стекло и керамогранит под дерево. Два варианта по кровлям (скатная и плоская кровли). В варианте с плоской кровлей вода не будет сбрасываться во двор, благодаря чему возможно избежать нежелательную сырость в дворовой и цокольной части. Заказчик также настаивает на варианте с плоской кровлей. В дворовой части под переходом, блокирующим два дома, планируется организовать проход в заднюю часть двора. Также автор информировал, что для предварительного рассмотрения проектируемый дом пока не увязан с проектом объездной дороги. Предварительно со стороны проезжей части предлагается огородить дворовую часть газоном и посадкой деревьев, создающих защитный экран.

#### **Выступали:**

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, М.Д. Епишев, Д.А. Алейников, А.С. Соколов, С.К. Биличук, Т.О. Торбокова, С.В. Манышев, Е.Б. Коростелев.

#### **Предложения:**

Детально проработать площадки для многоквартирного жилого дома, проезды и проходы. Проработать благоустройство с пер. Красноармейского и дворовой части, освещение, размещение площадки ТБО. Также было рекомендовано в целях построения единой композиции улицы посадку проектируемого здания увязать с существующей застройкой и перспективной застройкой и с утвержденным проектом объездной дороги. Проектировщиком было предложено МУ «Управление архитектуры и градостроительства» рассмотреть возможность увеличения пятна застройки в ГПЗУ со стороны частного сектора.

#### **Решили:**

Проект с учетом предложений и замечаний доработать до следующего градостроительного совета.

## 2. Дополнительный вопрос

Обсуждение с архитекторами на тему: «Положение градостроительного совета города Горно-Алтайска». Пожелания, направленные на повышение эффективности работы Градостроительного совета в условиях современных реалий.

В качестве предложения на адреса электронной почты членам градостроительного совета было направлено для ознакомления, предложений и обсуждений на заседании Положение о градостроительном Совете города Горно-Алтайска.

Епишев М.Д.- заместитель начальника АУ РА «Государственная экспертиза Республики Алтай», рекомендовал доработать представленное для рассмотрение положение, указав на недочеты и неточности, В связи с тем, что структура администрации изменилась необходимо новое положение разработать под сложившиеся условия исходя из эффективности. Было озвучено предложение о том, чтобы решения совета утверждались неким документом, к примеру, распоряжением и были обязательными в исполнении, носили не только рекомендательный характер.

Хромов К.В.- архитектор, член Союза архитекторов России  
Предложенное для рассмотрение положение необходимо упростить, не конкретизировать состав, масштаб и т.п. предоставляемых к рассмотрению материалов. Решения, принимаемые на совете также должны быть обязательными в исполнении. Все изменения, которые возникают позже в проекте необходимо согласовывать с градсоветом.  
Также было рекомендовано при администрации города создать некую структуру, которая бы по заданию и заказу Администрации города совместно с архитектурным сообществом решала задачи по дальнейшему развитию территории, квартала города, готовила технические и архитектурно-планировочные задания, тем самым было бы проще планировать и развивать город и проектировать объекты.

О.А. Сафронова – Первый заместитель главы администрации города Горно-Алтайска

Было рекомендовано до вынесения проекта для рассмотрения на градостроительный совет проработать его внутри управления специалистами со всеми заинтересованными службами, маленькой рабочей группой.

Дудик О.Б.- начальник управления

Были приведены примеры и выдержки из положений о работе, структуре градостроительного совета на примере различных городов (Москвы, Омска, Томска, Белокурихи и др.) и предоставляемых материалах для рассмотрения. Также было предложено в новом положении выработать работу по рассмотрению промежуточных решений для предварительных просмотров проектов. Выработать основную градостроительную политику по отношению к павильонам и объектам капитального строительства малой площади (до 50 квадратных метров). Проработать ответственность за неисполнение решений градостроительного совета.

Сошлись во мнении, что необходимо ещё продумать и выработать механизм работы большого и малого (рабочих групп) совета. Было предложено членам градсовета проработать и внести предложения, рекомендации по дальнейшей работе градостроительного совета, по возможности направить на адрес электронной почты: arhi-ga@yandex.ru, в приемную МУ «Управления архитектуры и градостроительства» каб. 107 пр. Коммунистический, 18 или по тел./факсу: 8(38822)2-27-06 до 16.01.2017 г.

Заместитель председателя  
Градостроительного Совета



О.Б. Дудик

Протокол вела

Н.Ю. Мамашева