



ПРОТОКОЛ №2
заседания Градостроительного совета
Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары
в дистанционной форме.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вопроса по объекту: «Здание многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Фруктовая в г. Чебоксары на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010808:2483».

2. Рассмотрение вопроса по объекту: «Ремонтно-реставрационные работы и приспособление под современное использование административного здания: «Дом правительства» (объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения «Здание Дома Советов» 1940 г.) на пл. Республики, д. 1, г. Чебоксары».

ВОПРОС: 1. Рассмотрение вопроса по объекту: «Здание многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Фруктовая в г. Чебоксары на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010808:2483».

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «Сфера» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf), Архив WinRAR (.rar).

Свои замечания и предложения посредством электронной почты представили следующие члены Градостроительного совета:

А. Шевлягин – главный архитектор Чувашской Республики.

1. Не приведен анализ по наличию свободных мест хранения автомобилей в радиусе 1000 метров.

2. Размещение благоустройства не в границах земельного участка недопустимо.

3. Предлагается использовать крыши угловой части под создания зимних садов или другого способа эксплуатации кровли.

Корнилов П., архитектор.

С точки зрения топонимики, эта часть города, лично для меня, одна из самых интересных. Фруктовая, Тополиная, Коллективная, Земляничная и прочие подобные названия, рождают в голове тот самый «ламповый» образ провинциального города, воспетого Юрием Антоновым в строчках «на улице Каштановой...»

И в принципе, самая главная претензия к объекту – этажность, несомасштабная образу тихих, периферийных улиц. Понятно, что это не первая стройка затеянная в этой части города, и позиционировать район как заповедный, давно нельзя, однако... Однако даже работая с предложенной в проекте этажностью, я считаю, нужно несколько сменить приоритеты в посадке дома. Доминанта хорошо считывается, и спрятать ее в глубину от дороги все равно не удастся, так пусть именно она и будет нас встречать при движении по улице Гражданская, а уже низкий блок жилого дома ориентировать на детский сад и частный сектор. Все для того, чтобы максимально сохранить сомасштабность человеку и существующей среде.

Что касается стилистики, то она абсолютно логична и оправдана, такие грубые (в хорошем смысле) промышленные объемы из кирпича. Я считаю, что именно в такой стилистике и нужно работать дальше, в не зависимости от результатов градостроительного совета. (Решение с террасами, правда, спорное. Спорное именно работой на фасадах. Если не делать активную врезку формами, то может отказаться вообще от террас, в пользу монообъема?)

Алипова Е. В. – начальник отдела архитектуры, городской эстетики и дизайна Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главный художник города.

- Не возражаю в решении объемно - пространственной композиции здания многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Фруктовая в г. Чебоксары. Предлагаю взять за основу первый вариант с использованием витражного остекления.

- При этом в проекте выполнено частичное визуальное разделение на объемы за счет цветового решения при этом отсутствует сам объем (смещение фасадов относительно вертикальной плоскости), конструктивное решение лоджий с применением проемов как окна основного фасада требует доработки (возможно применение витражей иных объемов);

- В проекте отсутствует обоснование размещения машино - мест в радиусе 1000 м.

В связи с отсутствием утвержденной документации по планировке территории в соответствии с п.11.33 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) в условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

Проект требует доработки.

ООО «Архитектурная фирма «Сфера» (Удяков С. Н., Удяков С. С., Цыпленков В. В.).

Композиция интересная, достойна осуществления.

Вариант без витражного остекления интереснее, но не разработан ППТ, поэтому не понятно где будут размещены парковочные места?

Прокопьев А. Г., директор ООО «Дивовид».

Я поддерживаю объемно-пространственную композицию здания. Считаю уместным трехчастное членение объема. Также я поддерживаю цветовое решение и принятые материалы в отделке фасада (облицовочный кирпич или клинкерная плитка).

Однако, я считаю, что есть некоторые недостатки в фасадных решениях. В целом, я поддерживаю «монотонные» фасады с пропорциональным ритмом окон, но эти окна сейчас выглядят немного примитивно. Необходимо найти интересный ритм окон. Например сделать два или три типоразмера окон и ритмично расположить их на фасаде.

Также предлагаю разработать вариант без остекленных балконов. Вместо них можно хаотично, но с некой системой расположить французские балконы с лаконичными ограждениями из металла. Еще можно разместить короба для кондиционеров и выстроить композицию из них. В остальном у меня нет замечаний.

ООО «АМ «Мой город»

- Нет представления Заказчика. Объект серьезный, требует опыта создания подобных объектов;

- Нет расчетов и обоснований размещения мест в школьных и детских дошкольных учреждениях;

- Нет обоснования размещения необходимых по расчету машино-мест на

территории до 1000 метров.

- Есть сомнения по обеспечению условиями инсоляции некоторых квартир (2-х комнатная, северо-западное направление, возле лестнично-лифтового узла. Лист 003)

- Рядом расположена территория режимного Чапаевского завода. Как они рассмотрят вопрос его полной ежесекундной просматриваемости? Лучше перестраховаться, согласовав данный вопрос с ними.

Качество выполнения эскизного проекта достаточное, для принятия положительного решения, при снятии вышеперечисленных моментов.

Хотя на мой взгляд - Образ здания не соответствует жилому зданию, а более соответствует административному.

Тихонов Д. В., главный архитектор проектов ООО «ПСК-Проект».

В данном месте просится высотный акцент и представленный проект безусловно хорошо вписался на земельном участке. Но есть ряд вопросов.

1) В первую очередь хотелось бы послушать выступление автора проекта.
2) Не достаточное количество парковочных мест. Заметно невооружённым глазом, что места для временного хранения автотранспорта подогнаны. В реальности там разместиться порядком меньше м/мест. При таком расположении не учтены ширина проезда и заезд на парковочные места. Не нужно забывать про зимний период, где 15-20% парковок просто под сугробами. Ничего не сказано где будут располагаться остальные 178 парковок.

3) Дворовое пространство в углу здания не продумано.

4) Не показаны проезды и тротуары к встроенным предприятиям обслуживания. В проекте с благоустройством нужно выйти за границы земельного участка и показать доступность.

5) Фасад здания интересный, современный. Но не хватает объёма. Моё мнение, что с фасадом нужно поиграть не только цветом и материалами но и формами (выступы, заглабления)

6) Обязательно предусмотреть корзины для кондиционеров на каждую квартиру, иначе весь фасад можно испортить.

7) Два глухих фасада давят своей стеной. Нужно обратить внимание, что здание хорошо просматривается со всех сторон и каждый фасад должен быть обыгран деталями. При данном расположении глухие фасады не приемлемы.

8) Мало визуализации и фотомонтажа. Объект крупный, нужно больше ракурсов со всех видовых точек.

Предлагаю проект взять за основу, доработать и выйти на повторный градостроительный совет с выступлением докладчика!

Радин В. А., депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов.

У меня вопрос по жилому дому. Непонятно каким образом разместили на такой дом только 47 м/мест. Остальное в радиусе километра. Это старый район и там и так м/мест не хватает для обеспеченности.

Кроме того, насколько я понимаю, благоустройство частично размещено за пределами участка собственника. Что естественно не может быть правильным с точки зрения градостроительных норм.

Иванов А. В., начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Чебоксары УНД ПР ГУ МЧС России по Чувашской Республике – Чувашии, подполковник внутренней службы.

- не обеспечен проезд пожарной техники к зданию жилого дома (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров) с западной стороны более 8-10 метров;

- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания с западной и восточной сторон более 8-10 метров;
- ширина проезда с восточной стороны менее 4,2 метра;
- не обозначены места расположения источников наружного противопожарного водоснабжения (пожарных гидрантов).

Кириллов А. П., начальник отдела организации дорожного движения МБУ «ЖКХ и Б».

В соответствии с расчетными показателями обеспеченности населения машино-местами проектируемого нового жилого фонда необходимо выделение площадей выделенных под стоянку транспортных средств на плоскостных парковках, а также подземных и многоэтажных паркингов.

Предоставленными материалами предусмотрено размещение 207 машино-мест для хранения автомобилей, необходимых для данного дома из них по уровню территориальной доступности 29 машино-мест на расстоянии 15 метров, 178 машино-мест на расстоянии 1000 метров. Общее количество парковочных мест непосредственно на участке жилого дома составляет 46 машино-мест, однако в соответствии с материалами на участке схематично предусмотрено 43 машино-мест, с западной стороны участка предусмотрен заезд на территорию, на котором также размещены парковочные места, размещение парковочных мест на проезде противоречит требованиям СП 4.13130.2013 системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Так п. 8.6 предусмотрена минимальная ширина проезда 6,0 метров – при высоте здания более 46 метров.

С учетом сложившейся застройки микрорайонов города Чебоксары и большой плотности населения, с учетом уровня автомобилизации, на территории города отсутствуют дополнительные места для размещения и хранения легковых автомобилей постоянного населения, в том числе и с учетом расчетного показателя максимально допустимого уровня территориальной доступности, что подтверждается письмом администрации московского района г. Чебоксары. Таким образом, не разъяснено, каким образом будут размещены 178 автомобилей на расстоянии 1000 метров. На основании вышеизложенного необходимо рассмотреть обеспеченность местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах выделенного земельного участка в размере 100% потребности.

На территории, согласно Федерального закона от 24.11.1995 №81-ФЗ «о социальной защите инвалидов в российской федерации», не предусмотрены парковочные места для маломобильных групп населения.

Дополнительно необходимо проведение анализа правильности расчетов характеристик объектов капитального строительства. Указанные расчеты напрямую связаны с расчетом социальной инфраструктуры обслуживания населения планируемого микрорайона.

С северной стороны участка предусмотрено примыкание к ул. Социалистическая, на расстоянии 17 метров от ул. Димитрова, размещение данного примыкания отрицательно скажется на безопасности и пропускной способности участка дороги ул. Социалистическая.

Денисов Д. С., заместитель начальника управления ЖКХ, энергетики, транспорта и связи администрации города Чебоксары

Предложения и замечания отсутствуют.

Новоселов Ю. М., архитектор

- Отсутствует пояснительная записка с описательной частью.
- Объемно-пространственная композиция вызывает много вопросов. Кажется странным решение угла здания, которое играет большую роль в перспективе улицы (уж больно нетрадиционное решение). Кажется непонятным сочетание двух частей одного жилого дома. Впечатление, что это два дома, случайно оказавшиеся в одной композиции. Тем более, решены эти объемы в разном стиле. Фасады одной части дома решены как для жилого дома, а второй части как административного. Хотелось бы решить дом в едином стиле.

Старцев А. А., главный архитектор ООО «АКБ «Полиспроект»

Проект выполнен на хорошем уровне, считаю, что можно одобрить при условии решения вопроса — где размещаются места для постоянного хранения автомобилей.

После, замечания и предложения, представленные посредством электронной почты от членов Градостроительного совета, были направлены исполнителю проекта Бузаеву А. В. для рассмотрения.

Проанализировав, Бузаев А. В. представил ответы на представленные замечания и предложения (ответы к протоколу прилагаются).

РЕШИЛИ:

1. Одобрить проект по объекту: «Здание многоквартирного жилого дома переменной этажности по ул. Фруктовая в г. Чебоксары на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010808:2483» и продолжить работу с учетом высказанных замечаний и предложений.

ВОПРОС: 2. Рассмотрение вопроса по объекту: «Ремонтно-реставрационные работы и приспособление под современное использование административного здания: «Дом правительства» (объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения «Здание Дома Советов» 1940 г.) на пл. Республики, д. 1, г. Чебоксары».

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «ВИНКАЙТ» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf).

Свои замечания и предложения посредством электронной почты представили следующие члены Градостроительного совета:

А. Шевлягин – главный архитектор Чувашской Республики.

Слабо проработано благоустройство на месте старых садов.

МБУ «Городская реклама»

«мы согласны с организацией парковочных мест с южной стороны возле старого дома советов».

Корнилов П., архитектор.

Открыв проект не сразу понятно, в чем заключается работа по «приспособлению под современное использование административного здания», и я попросил его прокомментировать знакомых специалистов, участвовавших в озеленении и благоустройстве некоторых знаковых для города мест. Ниже приведу комментарий.

Наша компания выступает за создание таких современных общественных

пространств, которые совмещали бы в себе красоту, практичность и свежий взгляд. Считаем, что наш город имеет примеры создания современного ландшафта, которые впоследствии становились точками притяжения для людей (площадка у Дома мод, цветники в сквере Чапаева, двор в «Новый город»). Представленный выше проект вызывает у нас определенные вопросы, как в плане актуальности концепции, так и в ассортименте подобранных растений. Предлагаемый вариант озеленения отражает устаревшие взгляды на создание парков и садов. В нем отсутствует такой компонент, как индивидуальность, уникальность, функциональность, одним словом все то, что впоследствии будет привлекать человека в данном общественном пространстве. Кроме используемых сегодня повсеместно туи западной, существует огромное количество красивых и стойких видов, та же сосна горная, к примеру. Мы искренне не понимаем, зачем срубать устаревший морально яблоневый сад, чтобы на его месте заложить другой, но морально устаревший сквер. Необходимо пересмотреть концепцию, возможно, какие-то деревья стоит сохранить, придумать для них функционал, который бы отражал связь современности с истоками. Коллектив ООО "Академия Креатива"

В целом считаю также.

Алипова Е. В. – начальник отдела архитектуры, городской эстетики и дизайна Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главный художник города.

- В сквере по ул. Ленинградская (севернее Дома правительства) планировочная структура дорожек запроектирована случайно без учета удобства перспективных пешеходных путей, отсутствует свободный безопасный доступ со стороны парковки, предусмотрены необоснованные вырубki древесных культур, в благоустройстве применены разные типы покрытия из натурального камня и бетона, что нарушает целостность восприятия пространства;

- На прилегающей территории Дома правительства по ул. Ленинградская отсутствуют границы разделения пешеходных путей и транспорта, гостевая парковка (P3) запроектирована на основных путях пешеходного движения, что может нарушить их безопасность. Предлагаю перенести парковку, либо изменить расположение по отношению к тротуару.

Проект требует доработки.

ООО «Архитектурная фирма «Сфера».

Судя по всему основная задача — разместить побольше парковочных мест, это хорошо, но непонятно решение центральной площади, наверное, она (площадь) требует большего внимания, тем более, судя по всему она в основном будет пешеходной, кроме особых случаев на несколько машин, может быть пришло время замостить площадь брусчаткой из гранита — это сердце города, оно должно быть таким!!!!

Прокопьев А. Г., директор ООО «Дивовид».

В целом, я поддерживаю проект. Хорошо, что выбрали натуральный камень в отделке площади перед зданием. Решение с «озеленением» проездов для спецтехники - хорошее решение. Также предлагаю предоставить визуализацию комплекса благоустройства, чтобы оценить проект в части малых архитектурных форм.

ООО «АМ «Мой город».

- Категорически не согласен загонять автотранспорт в сложившуюся территорию зеленых насаждений - сквер в южной части здания;

- Автотранспорт максимально минимизировать в границах проектируемого участка, оставив гостевую стоянку - (P1) в западной части, и парковку (P5) служебного транспорта в северной части. В восточной части здания – возможно убрать гостевую стоянку (P3)

сместив ее максимально к скверу площади Республики, убрать гостевую парковку (P2) с существующей территории зеленых насаждений;

- Вспомогательные объекты: 1Б-трансформаторная, 1В-дизельная электростанция, 1Г-трансформаторная, 1Д - хозблок разместить максимально в объеме здания, либо максимально сдвинуть севернее к объему переходов и залов, сохранив максимально территорию зеленых насаждений;

- В цветниках в западной и восточной части исключить использование брусчатки.

- Два места для инвалидов? Достаточно?

Необходимо доработать представленный материал с условием учета замечаний.

Тихонов Д. В., главный архитектор проектов ООО «ПСК-Проект».

Второй вопрос мне не понятен. В чём суть Ремонтно-реставрационных работ и приспособления под современное использование? В данном проекте мы рассматриваем благоустройство? Так же прошу выйти на повторный градостроительный совет после снятия режима самоизоляции. Необходимо выслушать докладчика.

Иванов А. В., начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Чебоксары УНД ПР ГУ МЧС России по Чувашской Республике – Чувашии, подполковник внутренней службы.

Предложения и замечания отсутствуют.

Кириллов А. П., начальник отдела организации дорожного движения МБУ «ЖКХ и Б».

Предложения и замечания отсутствуют.

Денисов Д. С., заместитель начальника управления ЖКХ, энергетики, транспорта и связи администрации города Чебоксары.

Предложения и замечания отсутствуют.

Новоселов Ю. М., архитектор.

- Вызывает возражение решение участка перед главным фасадом по Президентскому бульвару (расширение асфальтового покрытия и уменьшение площади цветников практически до нуля).

- Предложение: Если пожертвовали участком западнее Дома правительства, то здесь возможно устройство стоянок автомобилей в два уровня (позволяет рельеф), сохранив цветники по Президентскому бульвару.

Старцев А. А., главный архитектор ООО «АКБ «Полиспроект».

Проект принимается, только не понятно, что за плитка с эффектом зелени — крашенная в зеленый цвет что ли??? И еще бы порекомендовал поработать над зоной отдыха — как то скучновато она выглядит.

После, замечания и предложения, представленные посредством электронной почты от членов Градостроительного совета, были направлены ООО «ВИНКАЙТ» для рассмотрения.

Проанализировав, ООО «ВИНКАЙТ» представил ответы на представленные замечания и предложения (ответы к протоколу прилагаются).

РЕШИЛИ:

1. Проект по объекту: «Ремонтно-реставрационные работы и приспособление под современное использование административного здания: «Дом правительства» (объект

культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения «Здание Дома Советов» 1940 г.) на пл. Республики, д. 1, г. Чебоксары» одобрить с учетом высказанных замечаний и предложений.

2. Представить на рассмотрение рабочей группы Градостроительного совета решение по благоустройству территории, прилегающей к скверу Якова Ухсяя с учетом планируемого оформления пешеходного туристического маршрута центральной части города Чебоксары.

Председатель Градостроительного совета _____

И.Л. Кучерявый

Заместитель председателя
Градостроительного совета _____

В.В. Мамуткин

Секретарь _____

Р.А. Столярова

Handwritten signatures in blue ink over three horizontal lines. The top signature is large and somewhat illegible. The middle signature is also large and illegible. The bottom signature is smaller and more legible, appearing to be 'Р.А. Столярова'.

Handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.