



**ПРОТОКОЛ №3**  
**заседания Градостроительного совета**  
Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары  
в дистанционной форме.

---

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вопроса по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева г. Чебоксары.

**ВОПРОС:** 1. Рассмотрение вопроса по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева г. Чебоксары.

**ПРЕДСТАВЛЕНО:**

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «СЗ Отделфинстрой и Партнеры» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf), Рисунок JPEG (.jpg), Архив WinRAR (.rar).

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

**Волкова А. В.**, заведующий сектором городского дизайна МБУ «Городская реклама».

**Решение:** Одобрить.

**Зелянина Е. А.**, руководитель группы АО «Чувашгражданпроект».

**Замечания:**

1) Микрорайон с очень сложным рельефом и формой территории, что оказывает большое влияние на образ. Вызывают вопросы 2 дома, выполненные в предыдущем проекте нижегородцами. По поз. 1 - нерациональное размещение на территории и вывернутость двора на оживленную трассу. По поз. 2 - большая этажность (17 этажей), ничем в окружающей застройке вдоль ул. Гражданской не поддержанная (поз.1 - 10 этажей, окружающая застройка - 5 этажей).

2) В целом микрорайон выполнен с учетом всех сложившихся факторов.

**Решение:** Одобрить.

**Ибрагимов А. Л.**, главный архитектор АО «Чувашгражданпроект».

**Замечания:**

1) Проект планировки территории микрорайона «Акварель», считаю, более рационален и интересен в сравнении с прежним проектом. Сохранена планировочная структура микрорайона, сохранена транспортная схема.

2) Намечена основная ось микрорайона - пешеходный бульвар от ул. Гражданская до ул. Дементьева с выходом в зону отдыха и близлежащие микрорайоны. На пешеходную связь выходят дворные пространства жилых домов и школа.

3) Школа размещена в центре микрорайона, что обеспечивает равнодоступность и удобство в эксплуатации.

4) Украшением данного микрорайона может стать благоустроенная территория вдоль реки Сугутка протекающая по территории. В целом микрорайон выполнен с учетом всех сложившихся факторов.

5) Размещение поз. 1 и поз. 2, выполненные в прежнем проекте, вызывает вопросы. Поз.1 - дворовым пространством обращена на городскую магистраль (???). Поз. 2, да и поз.1 - сплошная глухая стена!!! Возможно, первую линию надо было формировать точечными жилыми домами, с тем, чтобы обеспечить визуальные коридоры.

**Предложения:**

Без изменения русла реки, очевидно, не обойтись. Необходимо минимизировать пересечения, требующих заключения реки в коллектор, исключить бетонирование берегов реки. Все мероприятия по изменению русла, бетонирование берегов, коллекторы нарушают микрофлору, механизмы саморегуляции.

**Решение:** Одобрить.

**Ипатьев А. В.**, директор БУ ЧР «Государственный центр по охране культурного наследия» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республике.

**Решение:** Одобрить.

**Кириллов А. П.**, начальник отдела ОДД МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

**Замечания:**

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.

Дополнительные м/места у поз. 15 предусмотренные на прилегающей к микрорайону территории в количестве 106 м/мест, проектом не указано назначение территории, на которой предлагается размещение дополнительных м/мест и правовые основания размещения парковок.

Документацией по внесению изменений не рассмотрено размещение стоянок для индивидуального автотранспорта в границах выделенного земельного участка в размере 100% потребности с учетом освоения территории в 6 очередей.

Проектом предусмотрена территория для средней общеобразовательной школы. В свою очередь не предоставлена информация о размещении детей школьного возраста в учебные заведения до введения в эксплуатацию средней общеобразовательной школы на территории микрорайона.

Проектом не предусмотрена территория для дошкольного детского учреждения, учтенное в первоначальном проекте, и не предоставлена информация о размещении детей дошкольного возраста в дошкольные детские учреждения.

Проектом предусмотрен один заезд к территориям поз. 8 – 15 с ул. Гражданская и два заезда с ул. Дементьева, на данное время предусмотренная проектом дорога по ул. Дементьева отсутствует. Проезд от ул. Гражданская к поз. 8 – 15 предусмотрен по существующей прилегающей территории дома №5 по ул. Академика Королева, что повлияет на увеличение уровней шума и вредных выбросов в жилых помещениях дома №5 по ул. Академика Королева. При строительстве поз. 8-15, в отсутствие ул. Дементьева, создастся проблема транспортной доступности как на этапе строительства, так и после ввода в эксплуатацию поз. 8-15.

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

**Корнилов П. П.,** архитектор ООО «Союзпроект».

**Замечания:**

Преследуя похвальное желание, гуманизировать участок района расположенный вдоль речки, совершенно забыт «фасад» района ориентированный на Гражданскую улицу. Между тем, учитывая очередность застройки и сложившуюся инфраструктуру, район будет восприниматься, не в последнюю очередь, как раз со стороны улицы Гражданская.

Плоскостные парковки выглядят гипертрофированно, особенно расположенные у реки Сугутка.

Само благоустройство Сугутки слишком «регулярное», для такой живописной речки.

Формирование более плотной линии застройки вдоль речки (по сравнению с предыдущим вариантом), выглядит действительно предпочтительнее. Однако архитектурные решения этих домов необходимо пересмотреть. Либо, оставляя достаточно минималистичные формы, фасады выполнить более фактурными и тактильными, либо подчеркивая живописность береговой линии, сделать фасады более пластичными, применяя консольные вылеты и активные врезки.

В целом, это пожелание справедливо и для фасада района ориентированного на улицу Гражданская.

Стоит разнообразить монотонные плоскости больших парковок. Мировой опыт накопил немало примеров применения озеленения и разных типов покрытия на стоянках, дабы уйти от недружелюбного образа асфальтового поля.

Ценность сегодняшнего состояния Сугутки именно в ее живом облике. Считаю, что некоторые элементы нерукотворности нужно воспроизвести и в новом благоустройстве (создание порогов, ландшафтное озеленение и тому подобное).

В целом, проработка по моим замечаниям и предложениям возможна и на более поздней стадии, но отразить их в предложенном ППТ, считаю, было бы крайне уместным.

**Гришин Е. А.,** начальник отдела строительства и охраны объектов культурного наследия Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республике.

**Решение:** Одобрить.

**Игнатьева Н. С.,** начальник отдела градостроительства и архитектуры Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

**Замечания:**

Не предусмотрен детский сад.

**Предложения:**

Предусмотреть на территории микрорайона детский сад.

**Решение:** Одобрить.

**Шевлягин А. А.,** заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики – главный архитектор Чувашской Республики.

**Замечания:**

1. В первом варианте присутствовал детский садик. Необходимо его оставить.

2. Решение с рекой сомнительное в таком виде. Сложно будет обеспечить безопасность детей вблизи этого водоема. Планировочное решение водоема очень жесткое, не привлекательное.

3. Парковки для жителей необходимо решить за счет строительства многоуровневых паркингов, тем самым освободить землю для озеленения.

**Удяков С. Н., Цыпленков В.В., Удяков С. С.,** архитекторы ООО «Архитектурная фирма «Сфера».

Акварель (фр. Aquarelle — водянистая;) — техника изображения и разновидность изобразительного искусства, занимающая переходное положение между живописью и графикой. Акварель совмещает особенности живописи (богатство тона, построение формы и пространства цветом) и графики. Художник-акварелист при работе прозрачными акварельными красками учитывает тон, как правило, белый, активно отражающий свет, и фактуру основы не только в качестве материала, но и в качестве одного из изобразительных средств. Акварель при растворении в воде образует прозрачную взвесь тонкого пигмента, и позволяет за счёт этого создавать эффект лёгкости, воздушности и тонких цветовых переходов.

**Замечания:**

1. Хотелось бы видеть в представленном варианте микрорайона «Акварель» эффект лёгкости, воздушности и тонких цветовых переходов. Сейчас для данного варианта больше подходит название «Домино».

2. Генплан отличается от визуализаций и изображений фасадов. Дом, стоящий по ул. Гражданская, на всех картинках состоит из двух частей и разделен между собой воздушным пространством, а на генплане это одна глухая стена, что не допустимо в данной ситуации.

3. В предыдущем варианте ЧГП микрорайон имел дома с переменной этажностью, что было гораздо лучше, чем глухие четырёхподъездные стены одной высоты в 12-18 этажей.

4. При проектировании микрорайона следует обращать внимание на положение солнца, то, как будут освещаться естественным светом внутри дворовые территории, чтобы в них было приятно находиться жителям.

**Предложения:**

1. Для эффекта лёгкости и воздушности **предлагается** взять в качестве примера микрорайон «Радужный» и первоначальный вариант нижегородской фирмы «ГИП-Проект». Для улучшения визуального восприятия микрорайона с разных видовых точек зрения необходимо использовать высотные башенные жилые дома и двухсекционные жилые дома, а не создавать тяжелые горизонтальные стены как в плохо сложившихся рядом стоящих микрорайонах «Байконур» и «Садовый».

2. **Предлагается** в следующий раз не так халатно и более внимательно относиться к материалу, который выносится на градостроительный совет.

3. **Предлагается** вдоль ул. Гражданская поднять этажность до 22-25 этажей, а вдоль реки Сугутка опустить этажность многоподъездных домов до 7-9 этажей, в качестве доминант использовать башни 12-16 этажей. Также вдоль реки Сугутка **предлагается** отказаться от чёткой прямой заборной застройки, расположив дома более живописнее и гостеприимнее к бассейну реки.

**Плотников А. Н.,** декан строительного факультета ЧГУ.

**Замечания:**

Почему микрорайон Акварель не вписывается в единую дорожно-транспортную сеть города?

**Предложения:**

Предлагаю доработать проект с учетом организации прямой дороги между ул. Гражданской и Дементьева с перспективой соединения с ул. Гладкова.

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

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

**Замечания:**

1. Нет детского сада. На заявленное число жителей потребуется как минимум ДООУ на 240 мест.

2. Согласно местным нормам обеспеченность машино-местами данного микрорайона составит 2396 м/м для постоянного хранения (коэфф. 1.2), 260 м/м для временного хранения (65 м/м на 1000 жит.). Проектное количество м/м 2003. Вопрос, где размещаются недостающие м/м в количестве 653?

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

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

**Замечания:** нет.

**Решение:** Предлагаю поддержать проект.

**Прокопьев А. Г.**, директор ООО «ДИВОВИД».

**Замечания:**

1. Продумать расположения позиций вдоль реки Сугутка. Думаю, возможно, найти более изящное решение расположения этих секций.

2. Не понятно расположение угловых (под тупым углом) позиций. Предлагаю подумать над их конфигурациями. Также это касается поворотных секций вдоль ул. Дементьева.

**Иванов А. В.**, начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Чебоксары УНДиПР ГУ МЧС России по Чувашской Республике-Чувашии.

**Замечания:**

1. В проект планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева г. Чебоксары не включены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

2. Не выполнены мероприятия по ограничению этажности застройки объектов защиты, с учетом имеющейся на вооружении пожарной техники, позволяющей обеспечить выполнение возложенных на пожарную охрану задач по спасению людей с верхних этажей зданий при чрезвычайных ситуациях. Застройка в верхней части микрорайона выполнена зданиями высотой 18 этажей.

**Предложения:**

1. Включить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (**состояние источников наружного противопожарного водоснабжения, места размещения пожарных гидрантов, сведения об обеспечении выполнения расчетных параметров проездов и подъездов к зданиям, разворотных площадок в конце тупиковых проездов размером не менее 15x15 метров в соответствии с действующими нормами и правилами**) в проект планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева г. Чебоксары.

2. Выполнить мероприятия по ограничению этажности застройки объектов

защиты, с учетом имеющейся на вооружении пожарной техники, позволяющей обеспечить выполнение возложенных на пожарную охрану задач по спасению людей с верхних этажей зданий при чрезвычайных ситуациях (**высотой не более 50 метров**).

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

**Алипова Е. В.**, начальник отдела архитектуры, городской эстетики и дизайна Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

**Замечания:**

1. С ул. Гражданская и при движении со стороны Гражданского кольца открываются виды на вновь проектируемый микрорайон.

2. Композиционное и архитектурное решение поз. 18 и др., принятый масштаб зданий не увязан с окружающей застройкой.

**Предложения:**

Рекомендую пересмотреть высотность зданий в сторону уменьшения, доработать архитектурную выразительность зданий со стороны основных видовых точек.

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

**Лукиянов С. П.**, архитектор ООО «АМ «Мой город».

**Замечания:**

1. Если представляется проект изменений в проект ППТ и МЖ целого микрорайона, тем более практически в центре города на южном склоне, необходимо начать осмотр и изучить предыдущие варианты проектных решений, обоснование внесения изменений.

2. Необходимо доказательно подтвердить расчет зеленных массивов, Юго-Западного района, которые ранее предполагались на данной территории, и которые будут осваиваться под жилищное строительство. Какая компенсация многочисленным жителям в перспективном развитии парковых зон района?

3. Если принято все же решение строительство на данной территории микрорайона, то в очередной раз возникает вопрос, какой приоритет школе? Опять на задворках микрорайона – на неудобных рельефом территориях? А значит очередное удорожание социального объекта, с большой вероятностью очередных изменений в перспективе об отказе строительства дорожной школы. Все это мы уже имели не первый раз.

4. Формирование фасадной части ул. Гражданской. Все архитекторы неоднократно доказывали о необходимости не закрывать перспективные виды. Что наблюдаем здесь?

- Не сомасштабные улицы, высотные жилые здания, расположенные вдоль ул. Гражданская, полностью несоответствующие концепции ранее принятых оговоренных решений.

5. Пешеходная, или как ее назвать, связь поперек рельефа в южном направлении совершенно не выдерживает никакой критики, как по профилю, так и по решению проектного предложения.

**ВЫВОД:** (\*Мой – Сергей Лукиянов)

Проект не может быть утвержден.

Плохо, очень плохо, если уже выданы какие-либо разрешения. Если возможно. Нужно все исправлять.

**Решение:** Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

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

Проанализировав, ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры» представило ответы на представленные замечания и предложения (ответы к протоколу прилагаются).

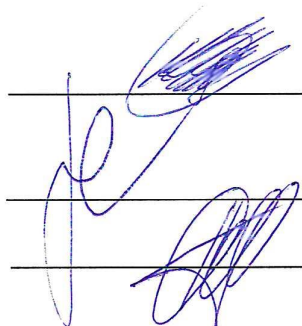
**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить внесение изменений в проект планировки территории микрорайона «Акварель», ограниченного жилыми домами по ул. Академика Королева, ул. Гражданская, ул. Дементьева г. Чебоксары и продолжить работу с учетом высказанных замечаний и предложений.
2. Обратит внимание на следующие замечания и предложения:
  - обосновать обеспеченность местами в ДОО (дошкольные образовательные организации).

Председатель Градостроительного совета

Заместитель председателя  
Градостроительного совета

Секретарь



И.Л. Кучерявый

В.В. Мамуткин

Р.А. Столярова

