



ПРОТОКОЛ №4
заседания Градостроительного совета
Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары
в дистанционной форме.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вопроса по объекту: «Кафе на 48 мест по Президентскому бульвару в городе Чебоксары».
2. Рассмотрение вопроса по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Водопроводная в г. Чебоксары».

ВОПРОС: 1. Рассмотрение вопроса по объекту: «Кафе на 48 мест по Президентскому бульвару в городе Чебоксары».

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «Проектно-сметное бюро» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf).

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

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

Замечания:

- 1) В данном месте, с учетом формирования облика Залива здание должно быть 1-этажным. Такая этажность позволит воспринимать цельно панораму Залива, которая не будет перекрываться при обзоре с видовых точек от Дома Мод и кафе не будет диссонировать со сложившейся средой.
- 2) С учетом климатических условий региона зимой второй уровень эксплуатироваться не будет, возникнет необходимость уборки второго уровня кафе после снегопадов, что не рационально.

Предложения:

Сделать кафе 1-этажным, включить в благоустраиваемую территорию спуски к воде, обустроить там площадку отдыха со скамейками, решетки видовой площадки спусков сделать интереснее.

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

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

Замечания:

Кафе позиционируется как детское, архитектура и дизайн объекта не отражают принадлежность его к этой категории.

Предложения:

Предлагаю поработать над образом в фасадных решениях.

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

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

Замечания:

Застраиваемый участок находится в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ 1.1) объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 06.09.2019 № 361.

Согласно данному документу на указанной территории разрешается возведение **некапитальных зданий и сооружений (палаток для розничной торговли, кафе)**, отвечающих характеристикам среды, а также проведение всех видов земляных работ при обязательном археологическом наблюдении.

Судя по эскизным решениям, планируется возведение капитального строения, что не соответствует требованиям градостроительных регламентов, утвержденных вышеупомянутым постановлением.

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

Замечания:

Архитектурное решение фасадов здания не вписывается в существующую историческую застройку, зону залива.

Предложения:

Проработать ландшафтный дизайн прилегающей территории. Образ здания связать с заливом.

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

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

Замечания и предложения: Отсутствуют.

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

Предложения:

В целом, объемно-планировочные решения здания кафе не вызывают вопросов, но для такой архитектуры будет крайне важна культура работы с материалом, как главного фактора, создающего тактильные и уютные поверхности и формы. Поэтому хотелось бы обратить внимание на степень проработки рабочей документации, а также на авторский надзор за реализацией проекта. Статус места обязывает к качественному исполнению.

Ну и надпись «Kafe na zalive», я надеюсь, носит условный характер.

Решение: Одобрить.

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

Предложения:

1. Предлагается развить идею пешеходных мостиков входной группы со стороны Президентского бульвара. Сделать мостики основной запоминающейся особенностью проекта.

2. Предлагается с левого торца со стороны Президентского бульвара сделать

мангальную и загрузочнохозяйственную зону в стилистике пергол всего здания.

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

Замечания:

В рассмотрении вопроса по объекту: Кафе на 48 мест по Президентскому бульвару в городе Чебоксары не включены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Предложения:

Включить мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (**состояние источников наружного противопожарного водоснабжения, места размещения пожарных гидрантов; сведения об обеспечении выполнения расчетных параметров наружной лестницы 3-го типа в соответствии с п.4.4.2 СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы**).

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

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

Решение: Одобрить.

Радин В. А., депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов

Предложение:

Поддержать проект при наличии правовых оснований на земельный участок под строительство.

Решение: Одобрить.

Гордеев Д. В., начальник МБУ «Управление экологии г. Чебоксары».

Решение: Воздержался.

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

Замечания:

1. К проектированию в подобных местах нужно подходить комплексно, с учетом развития этой территории.

2. Необходимо, как минимум, изучить существующие наработки касемо залива и привести все в соответствие с ними.

3. Новый проект, предложенный на рассмотрение, сам по себе не плох с точки зрения композиции, применённых материалов, решения с мостиком, но не уместен на этой территории.

Также не хватает визуализаций со всех точек залива, важно их сделать и продемонстрировать.

Предложения:

Здание или сооружение, расположенное в предложенном месте, не должно так нарочито демонстрировать свои прелести, напротив, должно быть скромным и затеряться в озеленении. Главное в этом месте - пространство вокруг.

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

Замечания:

По поводу размещения и стилистике самого кафе возражений нет. Кафе

предусмотрено утвержденной концепцией благоустройства залива и было на этом месте в виде одноэтажного легкого павильона со скатной кровлей. В данном решении предлагается эксплуатируемая кровля с использованием стационарных элементов для устройства солнцезащитных конструкций.

Календарное лето всего 3 месяца из них, может быть, один месяц погода позволяет посидеть на свежем воздухе. Остальное время наблюдаем непонятные конструкции? Если представить данный объем как это видят заказчик и архитектор, то получается полноценный второй этаж, в целом 2-х этажный объем, что не уместно для данной территории.

Одной лестницы на эксплуатируемую кровлю, представляется, не достаточно - пересечение «чистого продукта» и пищевых отходов. В качестве примера кафе «Терраса» (Красная площадь) с эксплуатируемой кровлей-2 лестницы, внутренняя для посетителей, наружная для персонала.

Предложения:

Кафе выполнить в прежних габаритах, исключить стационарные конструкции на эксплуатируемой кровле и открытой площадке. Использовать традиционные зонты для летних кафе и ресторанов на эксплуатируемой кровле и на открытой площадке, не загромождать вид на противоположный берег залива.

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

Плотников А. Н., декан строительного факультета ЧГУ.

Решение: Одобрить.

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

Решение: Одобрить.

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

Решение: Одобрить.

РЕШИЛИ:

1. Проект павильона для размещения «Кафе на 48 мест по Президентскому бульвару в г. Чебоксары» одобрить.
2. В дальнейшей разработке учесть замечания и предложения, высказанные на заседании Градостроительного совета.

ВОПРОС: 2. Рассмотрение вопроса по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Водопроводная в г. Чебоксары».

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены Катальмовым Д. В. в формате Adobe Acrobat Document (.pdf).

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

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

Замечания:

- 1) Сам по себе дом хороший, но выполнен без учета проработок всего микрорайона, которые проводились ранее АО «Чувашгражданпроект».
- 2) Двор открыт в сторону дороги, что не очень хорошо.
- 3) Открытая парковка с навесами на сколько машин? Если как написано-56 шт., то расстояние до жилого дома недостаточно.

Предложения:

Учесть проработки микрорайона, основные пешеходные связи.

Решение: Одобрить с замечаниями.

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

Замечания:

1. Не верный расчет парковочных мест – коэфф. 0,7 применим для спец. домов (переселенцы из ветхого жилья и т. п.) муниципальные дома с коэфф. 1 тоже не подходят т.к. это коммерческое жилье, остается эконом жилье с коэфф. 1,2. Соответственно требуемых парковочных мест будет больше – 205м/м постоянного хранения плюс гостевые – 20 м/м итого 225м/м.

Проектом предусмотрено в границах участка 20м/м временного хранения и 75 м/м постоянного.

Проектом предлагается недостающее количество парковочных мест разместить на прилегающих участках и в подземном паркинге, который размещают на участках ИЖС – сомнительно! (эти участки, в чьей собственности?)

2. Парковка на 76 м/м имеет СЗР как минимум 25м от окон жилых зданий, проектом не выдерживается.

Предложения:

На мой взгляд, для устранения этих проблем, есть два решения:

1 – сокращение количества квартир;

2 – устройство подземной парковки в контуре здания и двора.

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

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

Предложения:

Необходимо провести историко-культурную экспертизу земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, на предмет наличия или отсутствия объектов археологического наследия.

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

Замечания:

Архитектурное решение фасадов здания тяжелой, смотрится массивно. Не решен вопрос с гостевыми парковками.

Предложения:

Доработать фасады, предусмотреть парковки.

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

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

Замечания:

Предоставленными материалами предусмотрено размещение 20 машино-мест для временного хранения в радиусе доступности 15 метров. Въезд автомобилей на дворовую территорию ограничен (установка боллардов), проектом не предусмотрены парковки для гостей и жителей самого дома, доступ к которым не ограничен, таким образом стоянка транспортных средств будет осуществляться на улично-дорожной сети (ул. Водопроводная и ул. К. Иванова), что отрицательно скажется на безопасности дорожного движения и эффективности организации дорожного движения прилегающих к рассматриваемой территории участков дорог.

Стоянки для постоянного хранения предусмотрены в количестве 120 м/мест, в том числе 75 м/мест в границах участка остальные 45 м/мест в радиусе доступности 800-100 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 45 автомобилей на расстоянии 800-1000 метров. На основании вышеизложенного необходимо рассмотреть обеспеченность местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемого к размещению объекта капитального строительства в границах выделенного земельного участка в размере 100% потребности.

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

С учетом сложившейся застройки, строительством жилого комплекса «премьер» на территории ограниченной пр. Московским, ул. К. Иванова, ул. Нижегородская, ул. Афанасьева в шаговой доступности расположены 4 детских дошкольных учреждения (детский сад 3 (i корпус), детский сад 3 «маленькая страна» (ii корпус), детский сад 27 (корпус 1), детский сад 27 (корпус 2)) и одна общеобразовательная школа (мбоу сош №2) которые в полном объеме не могут обеспечить существующие потребности.

С южной стороны участка предусмотрено 2 примыкания к ул. К. Иванова с учетом существующей загруженности и интенсивности транспортных потоков по ул. К. Иванова указанные примыкания скажутся как на безопасности дорожного движения, так и на эффективность организации дорожного движения на данном участке дороги. Заезды на территорию необходимо предусмотреть только с ул. Водопроводная.

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

Замечания:

Само членение фасада выглядит логичным, однако, в составе здания целиком, белая «верхушка» вместе с частоколом металлического ограждения кровли, выглядит нарочито грубо.

А вот нижняя часть, на мой взгляд, наоборот, перенасыщена: кирпич в четырех текстурах, пояса разной ширины и профиля (и материалов?), декоративные элементы.

Предложения:

Стоит поискать баланс в логичном контрасте разных частей здания. Возможно, добавить «фактуры» в верхнюю часть здания, и немного «успокоить» нижнюю его часть. Также, использование декоративных элементов не стоит превращать в формальность (Если все-таки заявляется их использование в проекте). Будут ли это орнаментальные или совершенно нейтральные мотивы, детальная проработка таких элементов необходима уже на

стадии эскизного проектирования.

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

Замечания:

Плюсы проекта:

1. Дворовая территория для жителей дома расположена на освещенной солнцем южной стороне, там всегда будет светло, сухо и приятно находиться.

2. Баварская кладка, белые пояса и декоративные элементы хорошо вписываются в сложившуюся застройку микрорайона по ул. К. Иванова.

Минусы проекты:

1. Данной формой здания, расположенной дворовой территорией на ул. Водопроводная, ломается восприятие уже сложившейся выстроенной улицы с четкой линией застройки по красным линиям ул. Водопроводная. Не формируется улица.

2. Спорное решение двух последних этажей. Выглядит тяжело и грубо. Предлагается сделать здание с переменной этажностью 7-9-12 этажей

Спорное решение размещения автостоянок на прогнозируемой территории многофункционального здания.

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

Замечания:

В рассмотрение вопроса по объекту: Многоквартирный жилой дом по ул. Водопроводная в г.Чебоксары не включены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Предложения:

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 зданию в соответствии с действующими нормами и правилами; сведения о возможности автоматической разблокировки боллардов при чрезвычайной ситуации с целью доступа пожарной техники (пожарных автолестниц) на дворовую территорию.**)

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

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

Решение: Одобрить.

Радин В. А., депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов

Решение: Одобрить.

Гордеев Д. В., начальник МБУ «Управление экологии г. Чебоксары».

Решение: Воздержался.

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

Замечания:

1. Предлагаю рассмотреть этот проект в совокупности с ППТ этой территории. Как вокруг этого здания будет развиваться территория в будущем? Нужно это проанализировать и предоставить.

2. По поводу самой архитектуры. Тот случай, когда в проекте слишком много деталей. Декоративные элементы-розетки, карнизы, которые спорят друг с другом, не понятно за что зацепиться глазу.

Положительные моменты — это сочетание кирпичей, благоустройство над которым работали.

Предложения:

Предложения касаемые фасадов. Убрать тонкие вертикальные белые элементы. Карнизы между балконами сделать Уже (Уже чем большой карниз м/у белым и коричневым кирпичом). Убрать круглые декоративные элементы (они из разных эпох и стилистических направлений). Добавить простенки на балконах, для более гармоничного членения стекла/кирпича.

Протасевич А. А., главный архитектор проектов ООО «ТУС ПРОЕКТ».**Замечания:**

По жилому дому по ул. Водопроводная смущает сочетание стилей в решении фасадов. На мой взгляд, Классические карнизы и декоративные элементы под окнами (розетки) не сочетаются с современным бело-кирпичным решением верха здания. Также хочется изменить решение лифтовых шахт выходящих на крышу.

Предложения:

Убрать розетки, классические карнизы заменить на более геометрически простые. Бело кирпичный верх начинать от верха окон предпоследнего этажа.

Лифтовые шахты выполнить без карниза в белом кирпиче.

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

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

Схема генплана не дает понятия о территории проектирования-окружение, характер застройки. Поз. 7 и 8 - это новое строительство, что сейчас на этом месте. Нет фотографий существующего положения и нет перспективных изображений жилого дома в реальности.

Минимальная обеспеченность 18 кв.м. на чел. (специализированное жилье), принимается по заданию муниципалитета.

Вопрос касательно крытой стоянки. Застройщик будет вкладываться в дополнительное оснащение парковок с тем, чтобы в дальнейшем реализовать парковочные места? Согласно ЖК РФ ст.16, земельный участок, на котором расположен жилой дом, является собственностью всех жильцов. Т.е. на территории жилого дома будут обособленные собственники, владельцы парковочных мест?

Не соблюдается санитарный разрыв 25 м.от стоянки (76м.м) до окон жилого дома.

Предложения:

В целом архитектура жилого дома-фасады, цветовое решение не вызывает вопросов. Может быть уйти от традиционного завершения жилого дома-торцом на ул. К. Иванова.

Решение: Одобрить.

Плотников А. Н., декан строительного факультета ЧГУ.

Замечания:

Рассматриваемый угол квартала должен быть решен с размещением многоэтажного здания на углу. В рамках отведенного участка к проекту замечаний нет.

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

Решение: Одобрить.

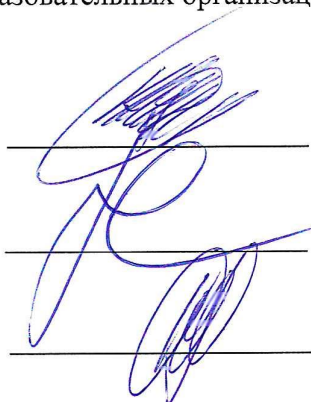
Алипова Е. В., начальник отдела архитектуры, городской эстетики и дизайна Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары

Решение: Одобрить.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить проектное предложение по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Водопроводная в г. Чебоксары» с учетом высказанных замечаний и предложений.
2. Обратить особое внимание на:
 - необходимость проведения историко-культурной экспертизы земельного участка на наличие или отсутствие объектов археологического наследия;
 - обосновать возможность обеспечения местами в дошкольных образовательных организациях (детские сады) и общеобразовательных организациях (школы).

Председатель Градостроительного совета _____



И.Л. Кучерявый

Заместитель председателя
Градостроительного совета _____

В.В. Мамуткин

Секретарь _____

Р.А. Столярова

