

Администрация г. Чебоксары
Чувашская Республика
**Управление архитектуры
и градостроительства**
ПРОТОКОЛ № 3
Малого градостроительного совета
от 05.08.2011г.

Председатель: С.А.Стройков

Секретарь: А.В.Соколова

Присутствовало: 14 человек (список прилагается).

Повестка дня:

1. Рассмотрение корректировки эскизного проекта планировки 1 очереди 7 микрорайона «Центр» г.Чебоксары.
Заказчик: ООО «Отделфинстрой».
Архитектор: Семенова И.В. (ООО ПИ «Отделфинстройпроект»).
2. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции и приспособления под современное использование здания № 19 по ул.К.Маркса г.Чебоксары.
Заказчик: ООО «Золотая звезда».
Архитектор: Лукиянов С.П. (ООО АПМ «Мой город»).
3. Рассмотрение эскизного проекта административно-офисного здания по ул.К.Маркса, 52 (территория 1 площадка ЗАО «ЧЭАЗ») в г.Чебоксары.
Заказчик: ЗАО «ЧЭАЗ»
Архитектор: Андреев В.К.(ООО «Арконпроект»).
4. Рассмотрение эскизного проекта делового центра по пр.Мира, д.62 в г.Чебоксары.
Заказчик: ООО «ЖБК-9».
Архитектор: Семенова И.В.(ООО ПИ «Отделфинстройпроект»).

С повестки дня, состоящей из четырех вопросов, 04.08.2011г. снят вопрос №2 по просьбе заказчика (для доработки проекта). К рассмотрению на градостроительном совете в повестке дня остались следующие вопросы №№1,3,4.

По 1(первому) вопросу слушали:

Барина А.М.(заказчик):

Представил на рассмотрение корректировку эскизного проекта планировки 1 очереди 7 микрорайона «Центр» г.Чебоксары.

05.08.2005г. на градостроительном совете, протокол №8, уже рассматривался эскизный проект 7 микрорайона «Центр», выполненный архитектором Ивановским А.Г.

Сегодня представляется корректировка эскизного проекта данного микрорайона.

Территория проектируемого мкр занята существующими садоводческими товариществами «Электрик», «Дружба». Рельеф сложный.

ТЭП:

Площадь территории	30,30 га
площадь застройки	48202 кв.м
площадь покрытий	143583 кв.м
площадь озеленения	111215 кв.м
количество жителей	8345 чел.(27 кв.м на чел)
2 д/с,встр.сем.д/с	100,270,20мест (390 мест)
школа	1000 мест
общий жилой фонд	225328,8 кв.м

Никифорова И.(архитектор - соавтор проекта):

МКР запроектирован в виде нескольких жилых образований с устройством центрального пешеходного бульвара. Этажность жилых домов - 9-12-16. Вдоль улицы Пирогова застройка в 9 этажей, на остальной территории здания в 12-16 этажей точечного типа.

В жилых домах со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, которые располагаются вдоль ул.Пирогова и 30 автодорогой, предусматриваются подземные автостоянки, с эксплуатируемой кровлей под детские и спортивные площадки.

Для автостоянки предусматриваются два многоуровневых гаража на 300 мест каждый.

Основной пешеходной связью, как и местом отдыха микрорайона является бульвар, с расположенными вдоль него площадками отдыха и детскими площадками.

По 1(первому) вопросу выступили:

Удяков С.Н., Цыпленков В.В.,Пачков А.С.,Сарцев А.А.:

Градостроители отметили, что отсутствует «изюминка» микрорайона, расположенного в центральной части города, вдоль Чебоксарского залива. Бульвар, как центральная идея проекта, не сформирован. Не учтена зона территории университета. Выступающие отметили планировочную территорию микрорайона случайной, необоснованной. Отсутствуют панорамы –развертки по основным магистралям.

1.Рекомендовали доработать планировочное решение застройки микрорайона вдоль основных городских магистралей - улицы Пирогова и 30 автодороги, с учетом панорам-разверток.

2.Доработать размещение многоуровневого гаража вдоль ул.Пирогова, с учетом линии застройки.

3.Продумать размещение пешеходного бульвара, как связующего элемента проектируемого микрорайона, существующего жилого квартала вдоль улицы Пирогова, как продолжение сквера им.Пирогова и плавно переходящего в зону Чебоксарского залива.

4. Микрорайон должен формироваться понятиями «школа и детские учреждения», что не отражается в данном проекте. Выступающие рекомендовали продумать градостроительную связь университета и школы.

По 1(первому) вопросу решили:

1.Эскизный проект корректировки планировки территории 1 очереди 7 микрорайона «Центр» г.Чебоксары принципиально одобрить и доработать с учетом замечаний и предложений.

По 2(второму) вопросу слушали:

Чугунова В.М.(заказчик):

Представил на рассмотрение градостроительного совета эскизный проект административно-офисного здания по ул.К.Маркса, 52 (территория 1 площадка ЗАО «ЧЭАЗ») в г.Чебоксары. Существующее здание очистных сооружений, построенное в 80-х годах, предлагается реконструировать под здание банка.

ТЭП:

площадь застройки	346.7кв.м
строительный объем	7121.13 куб.м
общая площадь	1079.4кв.м

Здание трехэтажное. Конструктивное решение здания каркасно-рамная конструкция с сетками колонн 6х6 м. Здание с размерами в плане 12х24м. Наружная отделка предусматривает использование системы вентилируемых фасадов, с облицовкой из керамогранитных плит и витражных конструкций.

По 2(второму) вопросу выступили:

Удяков С.Н., Цыпленков В.В.,Пачков А.С.,Сарцев А.А.:

Градостроители отметили, что данный проект положительно вписывается в комплекс зданий первой площадки ЗАО «ЧЭАЗ».

1.Рекомендовали откорректировать архитектурное решение реконструируемого административно-офисного здания, с учетом доработки «глухого» западного фасада.

2.Благоустройство территории выполнить с учетом транспортно-пешеходных связей, расчетных данных автопарковок, площадок отдыха.

По 2(второму) вопросу решили:

1. Эскизный проект административно-офисного здания по ул.К.Маркса, 52 (территория 1 площадка ЗАО «ЧЭАЗ») в г.Чебоксары, принципиально одобрить и доработать с учетом замечаний и предложений.

По 3(третьему) вопросу слушали:

Кулькова М.Н.(заказчик):

Деловой центр проектируется как выставочный салон продукции ООО «ЖБК №9» и офисные помещения.

ТЭП:

общая площадь здания 446,12 кв.м
строительный объем здания 4518,00 куб.м
площадь застройки 645,90 кв.м

Семенова И.В.(архитектор - автор проекта):

Территория под размещение делового центра находится вдоль пр.Мира около 9-этажного жилого дома, 3-х этажного здания Республиканской автошколы, ремонтных мастерских.

По генплану:

Земельный участок имеет прямоугольную форму и незначительный уклон в восточном направлении. Подъезд к зданию по существующему местному проезду. Вокруг здания запроектирован круговой проезд с парковочными местами. Небольшая автостоянка на 6 машино-мест запроектирована перед главным входом в здание.

По объемно-планировочному решению:

Здание одноэтажное высотой 8.4м. Со стороны Республиканской автошколы предусмотрены ворота для возможного въезда автотранспорта.

Наружные стены здания выполнены из алюминиевого витража, глухие участки стен из сэндвич-панелей. Отделка колонн- алюкобонд под серебро и бронзу.

По 3(третьему) вопросу выступили:

Удяков С.Н., Цыпленков В.В., Пачков А.С., Сарцев А.А.:

Градостроители отметили, что данный проект гармонично вписывается в существующую застройку.

1.Рекомендовали откорректировать архитектурное решение здания делового центра с учетом его функционального назначения.

2.Доработать планировочное решение здания, с учетом размещения помещений офисов.

3.Благоустройство территории выполнить с учетом транспортно-пешеходных связей, расчетных данных автопарковок, площадок отдыха.

По 3(третьему) вопросу решили:

1. Эскизный проект эскизного проекта делового центра по пр.Мира, д.62 в г.Чебоксары, принципиально одобрить и доработать с учетом замечаний и предложений.

Председатель



С.А.Стройков

Секретарь



А.В.Соколова