

Администрация г. Чебоксары  
Чувашская Республика  
**Управление архитектуры  
и градостроительства**  
**ПРОТОКОЛ № 2**  
**Градостроительного совета**  
**от 10.04.2012г.**

**Председатель:** С.А.Стройков

**Секретарь:** А.В.Соколова

Присутствовало: 15 человек (список прилагается).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение эскизного проекта планировки жилого квартала ограниченного ул.Ашмарина, ул.Сапожникова, ул.Пржевальского г.Чебоксары.

Заказчик: ООО «ФПГ «Волга».

Архитектор: Каримова Р.А.(ООО АБ «Классика»).

2. Рассмотрение эскизного проекта жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр.Ленина в г.Чебоксары.

Заказчик: МУП «ГУКС».

Архитектор: Старцев А.А.(ООО «АКБ «Полиспроект»).

3. Повторное рассмотрение эскизного проекта общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр» г.Чебоксары.

Заказчик: ЗАО «Мир камня».

Архитектор: Тихонов Д.В. (ООО АБ «Классика»).

**По 1(первому) вопросу слушали:**

**Кашаева Н.И.(заказчик):**

Представил на рассмотрение эскизный проект планировки жилого квартала ограниченного ул.Ашмарина, ул.Сапожникова, ул.Пржевальского г.Чебоксары.

Данная территория находится в южной части Калининского района города Чебоксары. На территории размещается 17 (1-2-5-этажных) зданий и сооружений. Согласно карте градостроительного зонирования данная территория попадает в зоны О-2, О-7, Ж-2, территория частично попадает в

границы санитарно-защитной зоны ЗАО «Чебоксарская керамика», шумовую зону аэропорта.

**Каримова Р.А.(архитектор - автор проекта):**

**По генплану.**

Территория размещается вдоль основных городских магистралей-Канашского шоссе, ул.Ашмарина. Проектируемая застройка размещается вдоль магистралей.

Внутри квартала запроектирована рекреационная зона для тихого отдыха - пешеходный бульвар с площадками отдыха, спортивная площадка.

Количество жителей при расчетной жилищной обеспеченности 27 кв.м на 1 чел. предлагается 1347 жителей.

Всего по кварталу, ограниченному ул.Ашмарина, ул.Сапожникова, ул.Пржевальского -1425 проживающих.

По расчетным нормам, согласно градостроительным нормативам необходимо запроектировать 117 машино-мест. По проекту предлагается 135 машино-мест.

По расчетным нормам необходимо 58 мест в детском саде и 140 мест в школе.

По проекту предлагается детсад на 90 мест, и существующая школа №3 (мощностью на 500 учащихся, в данный момент 300 обучающихся).

**По объемно-планировочному решению.**

Существующая застройка состоит из 2-х этажных жилых домов. По проекту предлагается застройка 9-ти этажными (в основном двухсекционными) жилыми домами в количестве 8 шт., детский сад на 90 мест. Внутри квартала остается существующий 5 этажный жилой, и строящееся 3-х этажное общественное здание (кафе).

Проектируемые здания располагаются перпендикулярно городским магистралям.

**Технико-экономические показатели:**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Площадь территории    | 3,5094 га                               |
| Общая площадь квартир | 355 кв.м ( всего по кварталу 38482кв.м) |
| Количество квартир    | 756 шт.( всего по кварталу 796 шт.)     |
| Количество жителей    | 1347 чел.( всего по кварталу 1425 чел.) |

**По 1(первому) вопросу выступили:**

**Рахимов Р.К., Рожкова Н.А., Цыпленков В.В., Лукиянов С.П., Удяков С.Н.:**

Градостроители отметили, что в соответствии с действующим генеральным планом развития города, а также комплексной оценки территории, системы планировочных ограничений, оптимизации экологической обстановки, охраны окружающей среды данная жилая группа полностью попадает в санитарно-защитную зону (СЗЗ) ЗАО «Чебоксарская керамика».

В связи с этим необходимо получить заключения соответствующих городских служб о возможности размещения данного жилого квартала в зоне шумовой загрязненности аэропорта, и санитарно-защитной зоне производства керамики.

Высоту зданий нельзя завышать, так как находится в зоне аэропорта.

Архитектурное решение фасадов зданий необходимо доработать (слабо проработана пластика фасадов). Не проработаны фасады со стороны магистралей.

**По 1(первому) вопросу решили:**

1.Эскизный проект планировки жилого квартала ограниченного ул.Ашмарина, ул.Сапожникова, ул.Пржевальского г.Чебоксары принципиально одобрить.

2.Проработать вопросы по уменьшению границы санитарно-защитной зоны ЗАО «Чебоксарская керамика», ограничений по высотной и шумовой зон аэропорта.

3.Предусмотреть мероприятия по увеличению шумозащиты жилых зданий.

4.Дополнительно поработать над архитектурным решением фасадов жилых домов.

**По 2(второму) вопросу слушали:**

**Александрова С.С.(заказчик):**

Представил на рассмотрение градостроительного совета проект жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр.Ленина в г.Чебоксары.

Земельный участок предоставлен в аренду для проведения реконструкции объектов недвижимости (распоряжение № 2354-р от 08.09.2011г.).

Проектом предлагается снос существующей поликлиники и роддома, и строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр.Ленина в г.Чебоксары, со встроенной женской консультацией.

**Старцев А.А.(архитектор - соавтор проекта):**

**По генплану.**

Группа жилых домов проектируется в центральной части города, вдоль магистрали городского значения проспекта Ленина.

Территория граничит с севера со сквером им.Сеспеля и местным проездом (пер.Огнеборцев), с юга 5-ти этажные жилые дома и местный проезд, с запада- капитальные гаражи, с востока- городской магистралью пр.Ленина.

В настоящее время на территории расположены сооружения построенные в 50-х годах прошлого века – это здание поликлиники и роддома.

Проектом предлагается снос данных сооружений и застройка двумя «Г» образными жилыми домами переменной этажности 9-12-14 – этажных блок-секций, с последующим увеличением этажности вдоль пер.Огнеборцев и существующих гаражей.

На первом этаже блок-секции вдоль пр.Ленина предлагается магазин и офисные помещения. В других блок-секциях медицинские учреждения - поликлиника и женская консультация.

На всей площади отведенного участка предлагается подземная парковка. В связи с тем, что на данной территории наблюдается дефицит наземных парковок и предлагаются новые предприятия обслуживания-магазин, поликлиника, женская консультация, офисные помещения возрастает необходимость большого количества наземных парковочных мест.

Парковки предлагаются вдоль северного, южного, западного и восточного фасадов жилого дома.

Для максимального сохранения зеленых насаждений предлагается специальное покрытие для организации «зеленых» стоянок между существующими деревьями.

Существующие проезды предлагается максимально расширить для устройства парковочных мест.

Транспортное обслуживание жилых домов будет осуществляться с существующего проезда. Въезды в подземную парковку – с переулка Огнеборцев.

По объемно-планировочному решению.

Проектом предлагается 1,2,3-х комн. квартиры и несколько квартир повышенной комфортности - «пентхаусы».

Конструктивная схема- с несущими стенами.

Наружные стены - кирпичные с эффективным утеплителем и облицовочным кирпичом. Перекрытия железобетонные.

Технико-экономические показатели:

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Общая площадь                      | 19400 кв.м |
| в т.ч.                             |            |
| летние помещения с коэф.0.5        | 1281 кв.м  |
| входные холлы                      | 220 кв.м   |
| Общая площадь жилья                | 17900 кв.м |
| Количество жильцов                 | 660 чел.   |
| Количество квартир                 | 272 шт.    |
| 1к.кв.                             | 14 шт.     |
| 2-хкв.                             | 220 шт.    |
| 3-хк.кв.                           | 32 шт.     |
| Квартир с повышенной комфортностью | 6 шт.      |
| Офисные помещения                  | 1810 кв.м  |
| Женская консультация               | 1973 кв.м  |
| Подземные парковки                 | 170 шт.    |
| Наземные парковки                  | 171 шт.    |

Согласно расчетных норм необходимо 298 машино-мест, по проекту предлагается 340 машино-мест.

**По 2(второму) вопросу выступили:**

**Рахимов Р.К., Рожкова Н.А., Цыпленков В.В., Удяков С.Н.,  
Лукиянов С.П.:**

Реконструкция территории возможна, если не допускать к сносу жизненно важные для города объекты - такие как детсады, школы, больничные здания – без компенсационных мероприятий.

Необходимо рассматривать весь жилой квартал в комплексе, с учетом транспортных развязок, пешеходных связей, выезда на Президентский бульвар, с учетом транспортной схемы развития города.

В проекте это не прослеживается.

Сложившуюся среду необходимо оберегать, а не нарушать. Необходимо относиться к проспекту Ленина достойно, как к истории города, особенно к выходящим на него фасадам.

Необходим четкий расчет по обеспечению детскими садами и школьными местами, аптеками, предприятия первичного обслуживания, автопарковок.

Размещать автостоянки необходимо согласно градостроительных нормативов.

**По генплану.**

Очень мала дворовая территория. Нельзя использовать сквер под размещение детских площадок. Еще раз пересмотреть территорию прилегающую к жилому дому под размещение соответствующих площадок, согласно нормативных расчетов.

Не проработан генплан по транспортному узлу въезда в подземные парковки и пешеходных тротуаров.

**По объемно-планировочному решению.**

В проекте нарушен масштаб исторической застройки. Очень серьезный вопрос по высоте.

Максимальная этажность центральной исторической части города возможна до 5-7 этажей, с достаточным отступом от красной линии проспекта, а далее в глубину квартала возможно увеличение этажности, чтобы не нарушалось восприятие застройки центральной исторической части города.

По встроено-пристроенным помещениям необходимо доработать. Это исторический центр города. Предлагается убрать пристроенные помещения, сделав нежилые этажи только со встроенными помещениями.

По архитектурному решению необходимо отойти от приема применения стекла. Так как это историческая часть города, необходимо сделать более строгую архитектуру.

По объемно-планировочному решению надо поработать над пластикой фасадов, с более крупными членениями, на 2-3 этажа.

**По 2(второму) вопросу решили:**

1. Эскизный проект жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по пр.Ленина в г.Чебоксары доработать с учетом замечаний и предложений.

2. Повторно представить на рассмотрение градостроительного совета при главном архитекторе города.

**По 3(третьему) вопросу представили информацию:**

По устному заявлению заказчика-генерального директора ЗАО «Мир камня»(Аниченковой М.В.) третий вопрос эскизный проект общественного центра поз.32 в 4 МКР «Центр»г.Чебоксары снят с повестки дня.

Председатель



В.А Слесарева

Секретарь



А.В.Соколова