

ПРОТОКОЛ № 4-2018
заседания комиссии Градостроительного совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г.Саянск

« 18 июля 20 18 г.

В состав Градостроительного совета входят – 17 человек.

На заседании присутствовали:

Данилова М.Ф. – председатель Градостроительного Совета,
Трифанов Д.Л. – заместитель председателя Градостроительного Совета,
Члены градостроительного совета: Колькина Ю.В., Малинова М.А.,
Матвеев Ю.А., Ерофеев И.Н., Кононенко Р.В., Ходырева Л.В., Полынцев
И.В., Трухин А.В., Ходырева Л.В..
секретарь комиссии – Северова Е.В.

Повестка заседания:

Рассмотрение эскизного проекта «Торгового комплекса»
расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон
Юбилейный, №72

Кворум имеется. Заседание считается правомочным. Председатель
Градостроительного совета Данилова М.Ф. предложила проголосовать за
повестку.

Начало заседания в 16.00 часов.

Данилова М.Ф.: «Слово для доклада предоставляется проектировщику
проекта Голованю Николаю Григорьевичу.

Головань Н.Г.: «Проект «Торгового комплекса» в г. Саянск разработан на
основании заказа Шаляпина И.В. собственника земельного участка
расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон
Юбилейный, №72

При работе над проектом были использованы задания на проектирование
разработанной ранее градостроительной и проектной документации.

Принятые проектные решения обеспечивают:

- охрану окружающей среды
- нормативную долговечность и оптимальный режим эксплуатации здания
- ремонтпригодность и возможность осуществления контроля за
техническим состоянием основных конструктивных элементов и систем
инженерного оборудования.

Земельный участок, предназначенный для строительства, расположен
в г. Саянск: с севера находится парковая зона, с юга – жилой дом № 69, с
восточной стороны за зелёной зоной расположен магазин № 71, с западной
стороны зелёная зона и объездная ул. Таёжная.

Участок сложный, перепад отметок составляет от 540,0м до 545,30м.

Границы благоустройства для проектируемого объекта
предусмотрены в соответствии с ранее разработанным проектом и для
обеспечения торговой деятельности, нового объекта, в связи с расширением
и увеличением объёма.

Возле проектируемого «Торгового комплекса» предусмотрены: асфальтовое покрытие проезжей части, покрытие бетонной фигурной плиткой пешеходной дорожки, бетонной отмостки по периметру здания.

Благоустройство выполнено таким образом, чтобы была обеспечена возможность подъезда пожарных машин к зданию.

Вертикальная планировка территории предусматривает сток дождевых вод по проездам на улицы.

При проектировании объекта, в основном, соблюдается принцип планировочного и конструктивного модуля, то есть основные стены соответствуют шагу кратному 3, 6 м.

Торговый комплекс оборудован всеми видами инженерного благоустройства (отопление, вентиляция, водопровод, канализация, электрооборудование и электроосвещение).

В отделке «Торгового комплекса» применяются все современные отделочные материалы облицовка глазурированной плиткой (санузлы и фронт сантехнического оборудования в кухнях), побелка потолков водоземлюсионной краской, полы – линолеум, керамическая плитка (в санузлах).

Входные группы для посетителей магазина расположены с главного фасада (ул. Советская), а вход в кафе со стороны внешнего фасада жилого дома №69.

Фасады здания решены в соответствии с современными тенденциями в области архитектуры и дизайна.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории выделенной для строительства - 500 м²

Площадь застройки - 300,0 м²

Строительный объём - 2700 м³

Конструктивное решение двухэтажного здания принято, исходя из необходимости обеспечения сейсмостойкости при расчетной 7-бальной сейсмичности, повышенных требований к теплозащите и комфортности работы.

Принятая конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас, с кирпичным или блочным заполнением наружных и внутренних стен комплексной конструкции с железобетонными включениями».

Данилова М.Ф.: «Прошу у кого есть вопросы предложения высказываться».

Трифанов Д.Л.: Ерофеев И.Н. и Трухин А.В. - члены Градостроительного совета не смогли присутствовать на сегодняшнем заседании, по результатам заочного рассмотрения оставили следующие мнения:

Ерофеев И.Н. против данного проекта, так как рядом с проектируемым «Торговым комплексом» уже есть функционирующий торговый комплекс № 71 с пустующими площадями».

Трухин А.В. просил озвучить следующие вопросы:

1. Какие виды деятельности планируется осуществлять на каждом этаже здания торгового комплекса?

2. Не понятно, в какой части будет происходить разгрузка товаров и не будет ли она мешать жителям, расположенного рядом жилого многоквартирного дома № 69?

Голован. Н.Г.: «На первом этаже будет расположен магазин сантехники, на втором этаже кафе.

Разгрузка будет производиться со стороны жилого дома № 69»

Колькина Ю.В.: «Недопустимо устраивать подъезд к «Торговому комплексу со стороны жилого дома».

Голован. Н.Г.: «Это существующий подъезд».

Колькина Ю.В.: «Даже если проезд существующий, его нельзя рассматривать как проезд к торговому комплексу для разгрузки».

Мы можем рассматривать готовый проект за исключением детальной проработки, представленный вами проект представляет собой собрание абсолютно разных набросков. Не понятно, что именно мы должны рассматривать.

Так же хочу отметить, что в представленном проекте выявлен ряд несоответствий:

- нет ясности по отметкам (например, на одном чертеже фасада указаны две нулевых отметки);
- отличается план здания на чертежах: «план благоустройства 1;2» и «схема планировочной организации земельного участка»;
- неверно указаны размеры на разрезах и фасадах;
- эскизы фасадов слишком отличаются друг от друга не только отделкой, но и конфигурацией.

Голован. Н.Г.: «Это эскизный вариант проекта»

Ходырева Л.В.: «Зачем вы нас вводите в заблуждение?»

Колькина Ю.В.: «По эскизам не понятно, что в итоге должно быть построено».

Голован. Н.Г.: «Это первоначальные варианты».

Колькина Ю.В.: «Для чего их тогда предоставлять с оговоркой на то, что рассматривать их все не обязательно?»

Данилова М.Ф.: «Если у вас все варианты эскизные, что мы на данный момент должны рассмотреть?»

Ходырева Л.В.: «Вам следует определиться и предоставить новый пакет документов».

Данилова М.Ф.: «Считаю целесообразным отклонить данный проект, потому что он не понятен и нуждается в доработке».

Матвеев Ю.А.: «Я прошу предоставить в составе проекта эскиз, где будет ясно указано место для разгрузки товара»

Данилова М.Ф.: «Предлагаю перейти к голосованию. Кто за то чтобы отклонить данный проект и отправить его на доработку?»

За предложение проголосовали:

«за» - 9 человек

«против» - «нет»

воздержавшихся – «нет»

Градостроительным советом было принято решение отправить эскизный проект «Торгового комплекса» расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72 на доработку с учетом следующих замечаний:

1. Составить эскизный проект «Торгового комплекса» расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72 в соответствии с основными требованиями к проектной документации.
2. Избавиться от большого количества вариативности представленного проекта.
3. Проектирование «Торгового комплекса» и прилегающей к нему территории для благоустройства должно быть осуществлено в пределах выделенного земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72

После доработки эскизный проект повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Председатель комиссии

М.Ф. Данилова

Секретарь комиссии

Северова Е.В.

Согласовано:

Заместитель председателя комиссии –
председатель Комитета
по архитектуре и градостроительству
администрации муниципального
образования «город Саянск»

Д.Л. Трифанов

РЕШЕНИЕ № 4-2018
заседания комиссии Градостроительного совета
при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск»

г. Саянск

« 18 » июля 20 18 г.

На заседании комиссией Градостроительного совета при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск» рассмотрен в соответствии с повесткой один вопрос, с учётом обсуждения, принято следующее решение:

отправить эскизный проект «Торгового комплекса» расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72 на доработку с учетом следующих замечаний:

1. Составить эскизный проект «Торгового комплекса» расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72 в соответствии с основными требованиями к проектной документации.
2. Избавиться от большого количества вариативности представленного проекта.
3. Проектирование «Торгового комплекса» и прилегающей к нему территории для благоустройства должно быть осуществлено в пределах выделенного земельного участка, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, №72

После доработки эскизный проект повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



М.Ф. Данилова

Северова Е.В.