

Администрация города Чебоксары  
Чувашская Республика  
Управление архитектуры и  
градостроительства  
**ПРОТОКОЛ №3**  
Малого градостроительного совета  
от 28.10.2010 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель главы  
администрации города Чебоксары  
В.А.Яковлев  
« 03 » *октябрь* 2010 г.

**Председатель:** С.А. Стройков

**Секретарь:** А.В. Соколова

Присутствовало: 18 человек (список прилагается).

#### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение эскизного проекта концепции развития застройки микрорайона «Байконур» в г.Чебоксары.

Заказчик: ООО «Фонд помощи вынужденным переселенцам ЧР».  
Архитектор: Есина И.В. (ООО «ПБ «Байконур-Чебоксары»).

2. Рассмотрение эскизного проекта застройки группы жилых домов в 14 микрорайоне НЮР.г.Чебоксары.

Заказчик: ООО «Техинагро»  
Архитектор : Андреев К.В.

3. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции торгового центра по пр. Тракторостроителей, д.9 г.Чебоксары.

Заказчик: ЗАО «ТПК «Березка»  
Архитектор: Рыжова М.В.

#### **По 1(первому) вопросу слушали:**

#### **Тихонова В.П. (заказчик):**

Представил на рассмотрение эскизный проект концепции застройки микрорайона «Байконур» в г.Чебоксары. В настоящее время территория микрорайона частично застроена. По ранее разработанным проектам, продолжается освоение территории.

Цель сформировать территорию микрорайона за счет градостроительных и высотных акцентов, в увязке с существующей застройкой и проектируемых микрорайонов на правом берегу р.Сугутка, со стороны ул.Б.Хмельницкого.

Предложен не стандартный подход с засыпкой оврага и уполаживанием склона, а принципиально новый для города -максимально использовать рельеф для организации необходимых городу функций автопарковки машин, решение организации торгово-развлекательной, сервисной, административной и спортивной деятельности в проектируемом микрорайоне, в связи с чем и предполагается данное проектное решение. Предложено линейное развитие микрорайона с расположением доминант общегородского значения - формирующих силуэт с перспективных городских точек: ул.Гражданская, ул.Б.Хмельницкого, с набережной р.Сугутки.

Проектируемый микрорайон застраивается жилыми домами разной высотности от 5 этажей до 16 этажей. Общественно-деловые центры располагаются вдоль главной городской магистрали, и в нижней части оврага, в сочетании с жилой группой.

В южной части микрорайона, проектируется детсад на 200мест, а так же проектом предлагается поз.21 5-ти этажный жилой дом сместить в восточном направлении, за границы предоставленного земельного участка, с обоснованием более логичного завершения планировочного решения застройки микрорайона. С восточной стороны микрорайона запроектирован парк «Звездный городок» с размещением общественных центров, спортивных, детских, смотровых площадок.

Общая площадь участка 194729 кв.м

Площадь спортивных площадок 31598 кв.м

Площадь аттракционов 13814 кв.м

Площадь озера 4970 кв.м

Протяженность детской велосипедной дорожки 540 м

Протяженность большой велосипедной дорожки 1384 м

Проектом предлагается на территории парка, в северной его части, разместить Общественный центр им. Космонавта А.Г.Николаева с пристроенным физкультурно-оздоровительным центром, вдоль улицы Гражданской, с непосредственным заездом с существующей городской магистрали-улицы Гражданской.

#### **По 1 (первому) вопросу выступили:**

**Стройков С.А., Новоселов Ю.М., Видовский М.В., Цыпленков В.В., Шевлягина А.А., Катылымов В.Н., Вершинин К.Б., Рахимов Р.К.:**

1.Отметили положительный момент – освоения территории, с максимальным сохранением зеленого массива, проектированием парка отдыха, идею застройки микрорайона в стиле космонавтики.

2.Рекомендовали проработать, совместно с ПИ «Чувашграждпроект», планировочный узел размещения детского сада, с учетом проектирования третьего транспортного кольца.

3.Рекомендовали откорректировать планировочное размещение жилых домов, согласно градостроительных норм (с учетом инсоляции, площадок отдыха, автопарковок, противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями).

4.Необходимо проработать вопрос перспективного развития микрорайона «Байконур» на правом берегу р.Сугутка - в сторону ул.Б.Хмельницкого, совместно с ООО «Чувашстрой»-единым застройщиком испрашиваемой территории.

### **По 1 (первому) вопросу решили:**

1.Эскизный проект развития застройки микрорайона «Байконур» в г.Чебоксары концептуально одобрить, доработать с учетом замечаний и предложений.

2.Рекомендовать совместно с ПИ «Чувашгражданпроект» проработать вопрос размещения детского сада.

3.Рекомендовать совместно с ООО «Чувашстрой» проработать вопрос перспективного развития микрорайона «Байконур» на правом берегу р.Сугутка - в сторону ул.Б.Хмельницкого.

### **По 2(второму) вопросу слушали:**

#### **Андреева В.К.(архитектор-автор проекта):**

Представил на рассмотрение эскизный проект жилой группы 14 МКР НЮР в г.Чебоксары. Проектируемая жилая группа размещается в южной части 14 МКР на повороте пр-та Тракторостроителей, и граничит с юго-западной стороны с МКР 13А, с севера перспективной развязкой транспортного кольца магистральной улицы на Новочебоксарск, с юга природоохранной 50-метровой зоны от р.Кукшум. Через участок с севера на юг проходит газопровод высокого давления и напорная канализация. В настоящее время территория свободна от застройки.

#### **ТЭП:**

Площадь участка	4,3979га
Площадь по застройкой	2,6886га
Площадь встроенных помещений	2949,44 кв.м
Кол-во жителей	1659 чел.
Этажность	5-9-12-15

**По 2 (второму) вопросу выступили:**

**Стройков С.А., Шевлягин А.А., Рахимов Р.К., Новоселов Ю.М.,  
Каталымов В.Н., Удяков С.Н., Видовский М.В., Бузаев А.В.**

Члены градостроительного совета рекомендовали проработать вопрос транспортно-пешеходных связей, размещения детских садов, школ. Необходимо увеличить площадки отдыха, автопарковки. Рекомендовали архитектурным решением проектируемой жилой группы закрепить размещение проектируемой церкви на прилегающей территории. Рассмотреть вопрос по увеличению высотности жилого дома расположенного на градостроительной оси. Проектируемая жилая группа должна градостроительно соподчиниться размещению здания церкви. В данном проекте архитектурно-планировочное отношение градостроительных объектов отсутствует. Необходимо более активно отнестись к данному проектированию: создать курдонер, сделать застройку фоном, в виде кольца. Акцент данной территории должен быть ориентирован на церковь, в данном проекте акцентируется жилой дом, что градостроительно не обосновано.

**По 2 (второму) вопросу решили:**

- 1.Эскизный проект застройки группы жилых домов в 14 микрорайоне НЮР.г.Чебоксары принципиально одобрить.
- 2.Проект доработать с учетом замечаний и предложений, и повторно представить на рассмотрение градостроительного совета.

**По 3(третьему) вопросу слушали:**

**Полякову М.С.,(заказчик):**

Представила на рассмотрение эскизный проект реконструкции торгового центра по пр.Тракторостроителей, д.9 в г.Чебоксары.

В связи с устаревшим обликом здания принято решение о его реконструкции, с приведением к современным нормативным требованиям, утепление наружных стен, утепление и покрытие кровли, восстановление облицовки и покрытия входной террасы, перепланировку торговых залов, согласно нормативным требованиям.

**Сергеев В.В.П.(проектировщик проекта):**

Проектируемое здание расположено в комплексе с существующим зданиями торгового центра «Шупашкар» и решается в единой архитектурной стилистики, не нарушая композицию застройки. Здание ориентировано на

главным фасадом на юго-восток, где расположен основной вход для посетителей. Служебные и загрузочные входы осуществляются со стороны дороги местного значения с северо-западной стороны. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с демонтажем существующего бассейна для размещения автостоянки. Основные габариты здания в осях 54мX57,95м. Второй этаж в осях 42мX30,95м. Архитектурную выразительность зданию придает облицовка керамогранитными плитами, металлосайдингом и алюминиевыми панелями.

**ТЭЦ:**

Торговая площадь подвала	1595,80 кв.м
первого этажа	1745,16 кв.м
второго этажа	876,93 кв.м
Общая площадь торговли	4217,89 кв.м
Высота здания	8,90 м

**По 3 (третьему) вопросу выступили:**

**Стройков С.А., Шевлягин А.А., Новоселов Ю.М., Катыльмов В.Н.,  
Вершинин К.Б., Рахимов Р.К., Видовский М.В.**

1. Градостроители рекомендовали учесть архитектурное решение торгового комплекса «Шупашкар» в целом, в данном проекте комплексное решение отсутствует.
2. Отметили, что на стадии проекта необходимо определять места размещения рекламы, в данном проекте комплексное решение отсутствует.
3. Рекомендовали проработать вопрос по комплексному развитию бассейнов, для организации площади перед зданием.
4. Не решен вопрос декоративного освещения как здания, так и прилегающей территории, и размещения малых форм архитектуры.
5. Рекомендовали дополнительно проработать вариант архитектурного решения здания в комплексе с учетом панорамы-развертки, в данном проекте такое решение отсутствует.
6. Проработать вопрос пешеходных связей.
7. Предложили рассмотреть возможность увеличения количества автопарковок, согласно нормативным требованиям.

**По 3 (третьему) вопросу решили:**

1. Эскизный проект реконструкции торгового центра по пр. Тракторостроителей, д.9 г.Чебоксары, рекомендовать к дальнейшему проектированию.

2. Доработанный проект с учетом предложений и замечаний, в ближайшее время представить на рассмотрение главному архитектору города.

Председатель



С.А.Стройков

Секретарь



А.В.Соколова