

ПРОТОКОЛ № 6-2025
заседания комиссии Градостроительного Совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г. Саянск

31 октября

2025 г.

В состав Градостроительного совета входят – 8 человек.

На заседании присутствовали:

Данилова М.Ф. – председатель Градостроительного совета;

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

Глотова К.В. – секретарь Градостроительного совета;

Члены градостроительного совета: Малинова М.А., Матвеев Ю.А., Попенок В.В., Минеева Т.Ю., Хохрякова А.А.

Присутствующие: Абузьярова А.А., Кравченко С.А., Зыкова Е. В.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта отделки фасада нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Южный, дом № 126;

2. Рассмотрение эскизного проекта перепланировки нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 16;

3. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции здания кафе, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, микрорайон 6А, земельный участок 1;

4. Рассмотрение эскизного проекта наружной отделки фасада нежилого помещения и благоустройство прилегающей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 15;

5. Присвоение наименования микрорайону «Северный сад», территория индивидуальной коттеджной застройки, расположенная в северной части городского округа г. Саянск.

Начало заседания в 16:00 часов.

Данилова М.Ф.: ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта отделки фасада нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Южный, дом № 126.

Кравченко С. А. (представитель химико-технологического техникума): проект предусматривает наружную отделку фасада нежилого помещения, по адресу Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, дом 126. Проектом предусмотрено отделка фасада металлическими кассетами.

Данилова М.Ф. «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за 1 вариант проектной документации».

За проголосовали:

«за» 6 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 – человек

Данилова М.Ф. ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта перепланировки нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 16

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.
2. Проект предусматривает перепланировку нежилого помещения (магазин «Березка»), с кадастровым номером: 38:28:010403:3246, расположенного в жилом 5-ти этажном крупнопанельном доме на первом этаже, по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Строителей, дом №16.

Проектом предусмотрено:

Вариант 1:

- устройство дверного проема в существующем оконном, путем увеличения его размеров вниз и его усиление;
- устройство металлического крыльца;
- устройство тротуара и бетонных ступеней;
- установка кнопки вызова персонала для маломобильного населения;
- отделка фасада фасадными ламелями под дерево из алюминия, фасадными панелями Ханьи.

3. Системы водопровода и канализации без изменений. Электрические сети остаются на прежнем месте.

4. При производстве работ помещение обеспечивается первичными средствами пожаротушения

(п. 108 ППБ 01-03).

Освещение помещений осуществляется через существующие окна-естественное освещение и светильники-искусственное освещение.

Вентиляция помещений с естественным побуждением по существующим каналам во внутренних стенах.

Теплоснабжение помещений осуществляется централизованным путем.

5. Условия строительства:

- Район строительства - г. Саянск;
- Расчётная снеговая нагрузка - 120 кг/м²;
- Нормативное значение ветрового давления - 38 кг/м²;

- Расчётная температура наружного воздуха - -42°C ;
- Расчётная сейсмичность площадки - 8 б.

Данилова М.Ф.: Вам было необходимо доработать проект, организовать пешеходную доступность.

Абузьярова А.А.: Заказчик организует пешеходную доступность до существующего тротуара.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за представленный вариант».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» - 6 человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 – человек

Данилова М.Ф.: ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта реконструкции здания кафе расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, микрорайон 6А, земельный участок 1.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.
2. Проектируемое здание расположено по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон 6А, земельный участок 1А.
3. Характеристика района строительства:
Площадка строительства относится к климатическому району I, подрайону IV (согласно СНиП 23-01-99*) со следующими нормативными
 - температура наиболее холодной пятидневки минус 42°C
 - вес снегового покрова - 120 кгс/м^2
 - ветровая нагрузка - 38 кгс/м^2
 - сейсмичность площадки - 8 баллов.
4. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.
5. Степень огнестойкости здания - II.
6. Проектируемое здание представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 3,6 метра.

В соответствии с проектной документацией одновременное нахождение на проектируемом объекте - 48 человек

Количество мест в кафе - обеденном зале, определяется путём расстановки оборудования в соответствии с нормами по охране труда, пожарными

требованиями и функциональными требованиями на основе эргономических параметров.

В обеденном зале (№1, площадью = 79,5 кв.м. (см. лист 5) для посетителей проектом предусмотрено размещение 2 стола по 4 человека.

В обеденном зале (№9, площадью = 106,2 кв.м. (см. лист 5) для посетителей проектом предусмотрено размещение 5 столов по 4 человека и 1 стол на 4 человека для маломобильных групп населения.

$$(2 \times 4) + (5 \times 4) + (1 \times 4) = 32 \text{ человек.}$$

Численность рабочих, занятых обслуживанием посетителей составляет = 4 человека. Численность административно-управленческого персонала составляет = 1 человек.

$$\text{Итого: } 32 + 4 + 1 = 37 \text{ человек.}$$

В соответствии с проектной документацией одновременное нахождение на проектируемом объекте = 37 человек из них 32 посадочных мест, общая площадь объекта = 326,9 кв.м. Расчетное количество машино-мест на стоянке для проектируемого здания = 32 посадочных мест / 10 посадочных мест x 2 м/м = 6 машино-места.

На проектируемой стоянке предусмотрено 6 машино-место из них 1 машино-место для инвалидов.

Габариты машино-места = 6,0 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками = 6,0 x 3,6 м.

7. Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - монолитный, самонесущие ж/б плиты;
- Фундаменты - монолитная плита;
- Стены - ж/б плиты;
- Покрытие - ж/б плиты;
- Витражи - алюминиевые;
- Окна, двери - ПВХ.

8. Потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии:

- Канализование объекта - от городских сетей.
- Отопление - от городских сетей.
- Вентиляция - с естественным притоком и вытяжкой.
- Водоснабжение объекта - от городских сетей.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ.

9. С целью обеспечения соблюдения требований технического регламента (ФЗ №384), в части соблюдения расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, руководствуясь градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы

городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37, согласно статья 8.1. «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» минимальное расстояние между продольными сторонами зданий в проекте принято: с северной стороны проектируемого

здания между продольной стороной одноэтажного существующего здания и проектируемого здания = 7,7 м., соответствует статья 8.1 Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37.

Попенок В.В.: К третьему варианту добавить темные витражи.

Малинова М.А.: Контейнерную площадку обустроит заказчик?

Абузьярова А.А. (представитель застройщика): Да.

Данилова М.Ф.: По наименованию, необходимо убрать английские буквы.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за 3 вариант с темными витражами».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 6 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 – человек

Данилова М.Ф.: ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта наружной отделки фасада нежилого помещения и благоустройство прилегающей территории расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 15.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.
2. Проект предусматривает наружную отделку фасада нежилого помещения и благоустройство прилегающей территории (магазина «Цветы Саянска»), расположенного в жилом 5-ти этажном крупнопанельном доме на первом этаже, по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Строителей, дом №15.

Проектом предусмотрено:

- Отделка фасада фасадными ламелями под дерево из алюминия.
- Устройство стоянки для временного хранения автомобилей.
- 3. Условия строительства:
 - Район строительства - г. Саянск;
 - Расчётная снеговая нагрузка - 120 кг/м²;
 - Нормативное значение ветрового давления - 38 кг/м²;

- Расчётная температура наружного воздуха - -42°C ;
- Расчётная сейсмичность площадки - 8 б.

Данилова М.Ф.: Вам необходимо было доработать проект, согласовать расположение парковочной зоны с Госавтоинспекцией, добавить тротуар. Так же согласовать размещение цветочных вазонов с собственниками смежных жилых помещений.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика): Парковочную зону с Госавтоинспекцией согласовали, тротуар добавили. Размещение цветочных вазонов с собственниками смежных жилых помещений согласовали.

Данилова М.Ф.: Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за второй вариант».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 6 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 – человек

Данилова М.Ф.: ПЯТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Присвоение наименования микрорайону «Северный сад», территория индивидуальной коттеджной застройки, расположенная в северной части городского округа г. Саянск.

Колькина Ю.В.: Выделялись земельные участки. Согласно свидетельств о собственности было присвоено 2 квартала. Квартал 1 и квартал 2. В праве о собственности звучало местоположение Северный «Сад».

Рассматриваемая территория расположена рядом с микрорайоном Северный, возле центра зимних видов спорта. Ориентир за проспектом мира. В дальнейшем планируется развитие микрорайона.

Слово «северный» указывает нам ориентир месторасположения вблизи микрорайона «Северный». Слово «Сад» дает привязку к местоположению в правоустанавливающих документах. Предлагаем присвоить наименование территории микрорайон «Северный сад».

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за представленный вариант».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» -6 человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 – человек

РЕШЕНИЯ:

Решение: № 18-2025 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1 вариант, представленного эскизного проекта отделки фасада нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Южный, дом № 126;


Решение: № 19-2025 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный вариант эскизного проекта перепланировки нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 16;

Решение: № 20-2025 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 3 вариант представленного эскизного проекта с темными витражами реконструкции здания кафе расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, микрорайон 6А, земельный участок 1;

Решение: № 21-2025 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1 вариант, представленного эскизного проекта наружной отделки фасада нежилого помещения и благоустройство прилегающей территории расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, дом № 15;

Решение: № 22-2025 Градостроительным Советом было принято решение одобрить присвоение наименования микрорайону «Северный сад», территория индивидуальной коттеджной застройки, расположенная в северной части городского округа г. Саянск.

Председатель комиссии



М.Ф. Данилова