

ПРОТОКОЛ № 1-2026
заседания комиссии Градостроительного Совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г. Саянск

« 30 марта 2026 г.

В состав Градостроительного совета входят –9 человек.

На заседании присутствовали:

Ермаков Александр Владимирович-мэр городского округа муниципального образования «город Саянск».

Данилова М.Ф. – председатель Градостроительного совета;

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

Глотова К.В. – секретарь Градостроительного совета;

Члены градостроительного совета: Хохрякова А.А., Петренко Л.В., Матвеев Ю.А., Минеева Т.Ю., Каплин Е.А., Попенок В. В.

Присутствующие: Абузьярова А.А., Устюжанин М.В.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, № 44;

2. Рассмотрение эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, проезд 2, земельный участок 12А;

3. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции нежилого здания ДОЦ, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Саянск, территория промышленный узел база стройиндустрии, квартал 28А, дом 6;

4. Рассмотрение эскизного проекта нестационарный торговый объект. Модульный павильон, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, земельный участок 41;

5. Рассмотрение эскизного проекта реконструкции здания гаражей, расположенных по адресу: Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, № 30г.

Начало заседания в 13:30 часов.

Данилова М.Ф.: «ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, № 44.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

2. Характеристика района строительства:

Площадка строительства относится к климатическому району I, подрайону IB (согласно СНиП 23-01-99*) со следующими нормативными

-температура наиболее холодной пятидневки минус 42°С

-вес снегового покрова - 120 кгс/м²

-ветровая нагрузка - 38 кгс/м²

-сейсмичность площадки - 8 баллов.

3. Проектируемое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010301:143, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Саянск, промышленно-коммунальная зона, № 44, разрешенное использование: Склад - КОД 6.9., площадью: 5955 кв. м. Размещение здания в границах земельного участка, его архитектурно-художественные решения, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства выполнено в соответствии с градостроительным планом: № РФ-38-2-28-0-00-2023-0101 от 06.12.2023.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010301:143, согласно градостроительного плана № РФ-38-2-28-0-00-2023-0101 от 06.12.2023:

- минимальный отступ от границы земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010301:143, принятые в проекте:

- минимальный отступ от границ земельных участков - 0,85 м.

- количество этажей здания - 1 этаж;

- процент застройки в границах земельного участка - 14,5%.

4. Проектируемое здание представляет собой прямоугольное в плане здание с размерами 72,16 х 12,05 м. Высота этажа в чистоте 4,46м. Общая площадь здания - 817,1 кв.м.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивные решения здания:

- фундамент ленточный монолитные;

- наружные стены газобетонные блоки;

- кровля двухскатная, покрытие металлический профлист по деревянной стропильной системе.

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

- Канализование объекта - отсутствует.

- Отопление - отсутствует.

- Вентиляция - приточно-вытяжная естественная и с механическим побуждением.

- Водоснабжение объекта - отсутствует.

- Источник электроснабжения - 0,4 кВ от городских сетей.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за одобрение 1-го варианта эскизного проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 9 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 - человек

Данилова М.Ф.: **«ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, проезд 2, земельный участок 12А;

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.
2. 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/м²
- ветровая нагрузка - 38 кгс/м²
- сейсмичность площадки - 8 баллов.

3. Проектируемое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером: 38:28:010301:245, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, территория промышленно-коммунальная зона, проезд 2, земельный участок 12А, площадью: 2 020 кв.м., разрешенное использование: Склад - КОД 6.9. Размещение здания в границах земельного участка, его архитектурно-художественные решения, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства выполнено в соответствии с градостроительным планом: № РФ-38-2-28-0-00-2025-0123 от 08.10.2025.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010301:143, согласно градостроительного плана № РФ-38-2-28-0-00-2025-0123 от 08.10.2025:

- минимальный отступ от границы земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям;
- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010301:143, принятые в проекте:

- минимальный отступ от границ земельных участков - 1,5 м.;
- количество этажей здания - 1 этаж;
- процент застройки в границах земельного участка - 2,9%.

4. Проектируемое здание представляет собой прямоугольное в плане здание с размерами 9,3 х 6,3 м. Высота этажа в чистоте 3,0м. Общая площадь здания - 49,6 кв.м.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивные решения здания:

- фундамент - ленточный монолитные;
- наружные стены - железобетонная наружная стеновая панель;
- кровля односкатная, покрытие металлический профлист по деревянной стропильной системе.

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

- Канализование объекта - отсутствует.
- Отопление - отсутствует.
- Вентиляция - приточно-вытяжная естественная и с механическим побуждением.
- Водоснабжение объекта - отсутствует.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ от городских сетей.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за одобрение 1-го варианта эскизного проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 9 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 - человек

Данилова М.Ф.: «**ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение эскизного проекта реконструкции нежилого здания ДОЦ, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Саянск, территория промышленный узел база стройиндустрии, квартал 28А, дом 6.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

2. Характеристика района строительства:

Площадка строительства относится к климатическому району I, подрайону IB (согласно СНиП 23-01-99*) со следующими нормативными

-температура наиболее холодной пятидневки минус 42°C

-вес снегового покрова - 120 кгс/м²

-ветровая нагрузка - 38 кгс/м²

-сейсмичность площадки - 8 баллов.

3. Проектируемое здание ДОЦ с кадастровым номером: 38:28:010903:191, по адресу: Иркутская область, город Саянск, промузел, база стройиндустрии, квартал XXVIII А, №6, расположено на земельном участке с кадастровым номером: 38:28:010903:5, по адресу: Иркутская область, г. Саянск, Промбаза, территория центральной базы, площадью: 34838 кв.м., разрешенное использование: Для производственной деятельности предприятия.

Размещение здания в границах земельного участка, его архитектурно-художественные решения, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства выполнено в соответствии с градостроительным планом:

№ РФ-38-2-28-0-00-2025-0124 от 27.10.2025.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010903:5, согласно градостроительного плана: № РФ-38-2-28-0-00-2025-0124 от 27.10.2025:

- минимальный отступ от границы земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению;

- требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения - не установлены.

Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером: 38:28:010903:5, принятые в проекте:

- минимальный отступ от границ земельных участков - 8,4 м.

- количество этажей здания - 2 этаж;

- процент застройки в границах земельного участка - 1,2%.

4. Проектом предусмотрена реконструкция нежилого здания, а именно пристрой к первому этажу здания и надстройка второго этажа. Проектируемое здание после реконструкции представляет собой двухэтажное прямоугольное в плане здание с размерами 32,92 x 13,1 м. Высота этажа в чистоте 2,8м. Общая площадь здания - 638,5 кв.м. Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивные решения здания:

- фундамент монолитный ленточный;
- наружные стены кирпичные с наружной отделкой металлическим кассетами;
- кровля четырехскатная с покрытием металлическим профлистом по деревянной стропильной системе.

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

- Канализование объекта - от городских сетей.
- Отопление - автономное.
- Водоснабжение объекта - от городских сетей.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ от городских сетей.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за одобрение 1-го варианта эскизного проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 9 - человек
«против» 0 - человек
воздержавшихся 0 - человек

Данилова М.Ф.: **«ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ** Рассмотрение эскизного проекта нестационарный торговый объект. Модульный павильон, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, земельный участок 41.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

2. 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°С
- вес снегового покрова - 120 кгс/м²
- ветровая нагрузка - 38 кгс/м²
- сейсмичность площадки - 8 баллов.

3. Проектируемый объект не капитального строительства (нестационарный торговый объект - модульный павильон) расположен на земельном участке с кадастровым номером: 38:28:010413:8, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, земельный участок 41, площадью: 4848 кв.м., вид разрешенного использования: для эксплуатации городского рынка промышленных товаров.

Модульный павильон: одноэтажный, прямоугольный в плане, размером 4,5х3,0, высота до конька крыши 3,2 м., выполнен в легких металлических конструкциях, стены и кровля сэндвич панели с наполнителем из минераловатной плиты, фундамент монолитная плита.

В модульном павильоне будет располагаться кафе без посадочных мест, ориентируемое на доставку блюд «на вынос» (стритфуд). В павильоне будет размещена барбекю зона с установкой вытяжной вентиляции с очисткой удаляемого дыма путем установки гидрофилтра.

Вход в модульный павильон предполагается со стороны пустыря (с западной стороны), со стороны благоустроенного тротуара администрацией ТК «Саянский».

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

- Канализование объекта – не предусмотрено.
- Отопление - электрическое
- Водоснабжение объекта – вода привозная.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ от городских сетей.

Ермаков А.В.: «Какие будут подведены сети?»

Устюжанин М. В.: «Вода привозная, канализации не будет».

Ермаков А.В.: «Какая система вентиляции?»

Устюжанин М. В.: «Предусмотрена система вентиляции на воде».

Ермаков А.В.: «В каком месте предполагается осуществлять хранение горючего?»

Устюжанин М. В.: «На улице».

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за 3-ий варианта эскизного проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» - 8 человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 1 - человек

Данилова М.Ф.: «**ПЯТЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ**»: Рассмотрение эскизного проекта реконструкции здания гаражей, расположенных по адресу: Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, № 30г.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

2. 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°С

-вес снегового покрова - 120 кгс/м²

-ветровая нагрузка - 38 кгс/м²

-сейсмичность площадки - 8 баллов.

3. Проектируемое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером: с кадастровым номером: 38:28:010409:506; по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, № 30г, площадью: 1592 кв.м; вид разрешенного использования: хранение автотранспорта: КОД 2.7.1 и с кадастровым номером: 38:28:010409:22; по адресу:

Иркутская область, г. Саянск, микрорайон 9, №30в; площадью: 1499 кв.м; вид разрешенного использования: для строительства автостоянки.

4. Проект реконструкции здания гаража предусматривает объединение двух зданий, путем устройство проема в существующей стене между ними.

Конструктивные решения зданий:

- степень огнестойкости здания - II.
- фундамент ленточный монолитные;
- наружные стены - ж/б панели, кирпич;
- кровля двухскатная, покрытие металлический профлист по деревянной стропильной системе.

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

- Канализование объекта - от городских сетей.
- Отопление - от городских сетей.
- Вентиляция - приточно-вытяжная естественная и с механическим побуждением.
- Водоснабжение объекта - от городских сетей.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ от городских сетей.

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» 9 - человек

«против» 0 - человек

воздержавшихся 0 - человек

РЕШЕНИЯ:

Решение: № 1-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1-ый вариант, представленного эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, № 44;

Решение № 2-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1-ый вариант, представленного эскизного проекта строительства склада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, промышленно-коммунальная зона, проезд 2, земельный участок 12А;

Решение № 3-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1-ый вариант, представленного эскизного проекта реконструкции нежилого здания ДОО, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Саянск, территория промышленный узел база стройиндустрии, квартал 28А, дом 6;

Решение № 4-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 3-ий вариант, представленного эскизного проекта нестационарного торгового объекта. Модульный павильон, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, земельный участок 41;

Решение № 5-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный вариант эскизного проекта реконструкции здания гаражей, расположенных по адресу: Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 9, № 30г.

Председатель комиссии

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a trailing line, positioned between the text 'Председатель комиссии' and 'М.Ф. Данилова'.

М.Ф. Данилова