

ПРОТОКОЛ № 3-2026
заседания комиссии Градостроительного Совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г. Саянск

« 08

июня

2026 г.

В состав Градостроительного совета входят – 9 человек.

На заседании присутствовали:

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

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

Глотова К.В. – секретарь Градостроительного совета;

Члены градостроительного совета: Хохрякова А.А., Матвеев Ю.А., Каплин Е.А., Товпинец А. Ю., Борисов Н.А., Панкина А. С.

Присутствующие: Большихшапок И.А., Абузьярова А. А.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, микрорайон Мирный, земельный участок. Рассмотрение эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, микрорайон Мирный, земельный участок 4.

2. Рассмотрение эскизного проекта строительства стоянки для временного хранения автомобилей, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, западнее земельного участка 28.

Начало заседания в 15:00 часов.

Колькина Ю.В.: «ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:

Рассмотрение эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, микрорайон Мирный, земельный участок 3. Рассмотрение эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, микрорайон Мирный, земельный участок 4.

Слово для доклада предоставляется заявителю Большихшапок Александру Владимировичу.

Большихшапок А.В. (заявитель):

1. Проектируемое здания многоквартирного жилого дома расположено на земельном участке с кадастровым номером: №38:28:010408:2979, по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Мирный, земельный участок 3.

2. Характеристика места строительства:

-г. Саянск;

- Климатический район - I В (СП 131.13330.2025);
- Расчетная зимняя температура наиболее холодной пятидневки - 38°C (СП 131.13330.2025);
- Расчет глубины сезонного промерзания выполнен согласно СП 25.13330.2020 по данным метеостанции Зима и составил: для песков - 3,7 м
- Расчетное значение веса снегового покрова земли - 100кг/м² (1.0 кПа) (II район по СП 20.13330.2016);
- Нормативное значение ветрового давления - 38кг/м² (III район по СП 20.13330.2016);
- Преобладающее направление ветров - северо-западное;
- Расчетная сейсмическая опасность площадки по данным инженерно- геологических изысканий - 7 баллов.

3. Характеристика здания:

- Уровень ответственности - нормальный (с изм. от 25.12.2023г. №384-ФЗ);
- Коэффициент надежности по ответственности - 1,0;
- Степень огнестойкости - II (СП 2.13130.2020);
- Класс конструктивной пожарной опасности - C0 (СП 2.13130.2020);
- Класс функциональной пожарной опасности (ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008): Ф 1.3 - жилая часть;
- Ф 5.1 - помещения инженерно-технического обеспечения.

4. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

5. Здание многоквартирного дома представляет собой пятиэтажное здание, высота этажа - 2,7м.

Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - сборно-монолитный железобетон;
 - Фундамент - ленточный;
 - Стены - газобетонные блоки с вентилируемым фасадом из облицовочного кирпича;
 - Покрытие - металлический профлист по деревянной стропильной системе;
 - Окна, двери - ПВХ, металлическая дверь;
6. Потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии:
- Водоснабжение и водоотведение - от городских сетей;
 - Отопление - от городских сетей;
 - Вентиляция - с естественным притоком и вытяжкой;
 - Источник электроснабжения - от городских сетей.

Колькина Ю.В.: На основании проведенной экспертизы, какой прогнозируемый период строительства многоквартирного жилого дома?

Большихшапок А.В.: 2028 г. завершение строительства.

Колькина Ю.В.: Какова будет стоимость 1-го квадратного метра?

Большихшапок А.В.: До 100 т.р. в идеале 90 т.р.

Колькина Ю.В.: В процессе реализации недвижимости, а также на этапе заключения сделки купли-продажи жилых помещений, настоятельно рекомендуется уделить особое внимание вопросам остекления балконов.

Колькина Ю.В. «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за 1-ый вариант эскизного-проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» - 7 человек

«против» - 0 человек

воздержавшихся - 0 человек.

Колькина Ю.В.: «ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ: Рассмотрение эскизного проекта строительства стоянки для временного хранения автомобилей, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.
2. Проектируемое здание операторной и стоянка для временного хранения автомобилей расположены на земельном участке с кадастровым номером: 38:28:010413:1470, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Строителей, западнее земельного участка № 28, площадью: 4374 кв.м, вид разрешенного использования: предпринимательство – КОД 4.0.

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/м²

-ветровая нагрузка - 38 кгс/м²

-сейсмичность площадки - 8 баллов.

4. Проектом предусмотрено строительство охраняемой стоянки для временного хранения автомобилей и здания операторной. Стоянка имеет гравийное покрытие, ограждение забором из профнастила по металлическим столбам, автоматические ворота, освещение по периметру. Территория стоянки занимает площадь 1876 кв.м., площадь 2498 кв.м. существующее озенение.

На проектируемой стоянке предусмотрено 44 машино-место из них 3 машино-место для инвалидов.

Проектируемые габариты машино-места = 6,0 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками = 6,0 х 3,6 м.

Стоянка оборудована системой видеонаблюдения с круглосуточной записью, автоматизация КПП: умное видеонаблюдение для ворот позволяет реализовать бесконтактный проезд по «белым спискам», что исключает доступ посторонних лиц.

Данный вариант подходит для краткосрочного и среднесрочного размещения стандартных легковых автомобилей и коммерческого транспорта.

Основной акцент делается на защиту от угона, вандальных действий и несанкционированного проникновения.

Здание операторной представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 2,4 метра.

Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - металлический;
- Фундаменты - монолитная плита;
- Стены - по типу сэндвич панелей;
- Покрытие - металлический профлист по деревянной стропильной системе;
- Окна, двери - ПВХ.

В соответствии с проектной документацией одновременное нахождение на проектируемом объекте - 1 человек.

Колькина Ю. В.: На территории автостоянки предполагается возведение объекта капитального строительства?

Абузьярова А.А.: Да, будет здание операторной.

Каплин Е. А.: Покрытие автостоянки будет асфальтированное?

Абузьярова А.А.: Да.

Ермаков А. В.: Где будет заезд?

Абузьярова А.А.: Заезд с улицы Дворовкина и через АЗС.

Колькина Ю.В.: У вас отсутствует официальное согласие собственников земельных участков, расположенных в зоне "Восток-Центр", а также владельцев АЗС, на осуществление проезда через указанные территории. **Въезд на территорию стоянки следует осуществлять с улицы Дворовкина.**

Колькина Ю.В.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за 2-ой вариант эскизного-проекта».

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» - 5 человек

«против» - 0 человек

воздержавшихся - 2 человек.

РЕШЕНИЯ:

Решение: № 8-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1-ый вариант, представленного эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Мирный, земельный участок 3;

Решение: № 9-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 1-ый вариант, представленного эскизного проекта строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Мирный, земельный участок 4;

Решение: № 10-2026 Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 2-ой вариант, представленного эскизного проекта строительства стоянки для временного хранения автомобилей, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Строителей, западнее земельного участка 28. Въезд на территорию стоянки следует осуществлять с улицы Дворовкина.

Мэр городского округа
муниципального образования
«город Саянск»

А. В. Ермаков