

ПРОТОКОЛ № 4-2026
заседания комиссии Градостроительного Совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г. Саянск

« 25

июня

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: Веретельникова О.В., Каплин Е.А., Товпинец А. Ю., Борисов Н.А., Панкина А. С., Малинова М.А., Панкина А.С.

Присутствующие: Абузьярова А.А.

Повестка заседания:

Рассмотрение эскизного проекта строительства гаражей, расположенных по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Центральный, 16 В.

Начало заседания в 16:00 часов.

Данилова М.Ф.: «ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:

Рассмотрение эскизного проекта строительства гаражей, расположенных по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Центральный, 16В.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Абузьяровой Алене Анатольевне.

Абузьярова А.А. (представитель застройщика):

1. 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.

2. Проектируемый объект не капитального строительства (нестационарный) расположен на земельном участке с кадастровым номером: 38:28:010402:2567, по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Центральный, №16 в, площадью: 1017 кв.м, вид разрешенного использования: гаражи.

Эскизным проектом предусмотрено строительство гаражей, состоящих из двух одноэтажных зданий:

- здание №1: размеры по плану 25,5 х 6,2, высота до конька крыши 3,8 м., на 7 гаражных боксов;

- здание №2: размеры по плану 12,96 х 4,2, высота до конька крыши 3,8 м., на 1 гаражный бокс.

Подъезды, проезды к гаражам - асфальтовое покрытие.

Конструктивные решения:

здания выполнены в легких металлических сборно разборных конструкциях, стены и кровля сэндвич панели

с наполнителем из минераловатной плиты, фундамент ФБС блоки.

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

- Канализование объекта - не предусмотрено;

- Отопление - электрическое;

- Водоснабжение объекта - не предусмотрено;

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

Ермаков А.В.: Это будет гаражный кооператив?

Абузьярова А.А.: Собственник планирует сдавать в аренду, так как объект будет не стационарный, не капитальное строение. Регистрировать не будет.

Колькина Ю. В.: Не будет смотровых ям?

Абузьярова А.А.: Нет, будет на плите гаражи.

Данилова М.Ф.: Какое расстояние от крайнего гаража до мкд 2а-7?

Абузьярова А.А.: 10,5 м.

Данилова М.Ф.: От многоквартирного дома необходимо уменьшить количество гаражей.

Данилова М.Ф.: «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю направить проект на доработку с учетом замечаний:

1) Предусмотреть расположение контейнерной площадки;

2) Для обеспечения соответствия нормативным требованиям, регламентированным Сводом правил (СП), а также санитарно-эпидемиологическими стандартами, установленными Роспотребнадзором, и требованиям пожарной безопасности, необходимо провести комплексную проверку расположения гаражей относительно многоэтажного жилого дома (МКД) и школы. В частности, предлагается рассмотреть возможность демонтажа первого гаражного бокса, а также отдельно стоящего гаражного бокса.

Дорабатываемый эскизный проект в обязательном порядке должен предусматривать и графически обосновывать размещение проектируемого объекта («Группа гаражных боксов в количестве 7 единиц») с соблюдением следующих минимальных нормативных расстояний и санитарно-противопожарных разрывов:

До территории общеобразовательного учреждения: расстояние от любой точки наружных стен проектируемых гаражных боксов до границы (ограждения) земельного участка школы должно составлять не менее 25 метров

(в соответствии с Таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов вместимостью до 10 машино-мест).

До многоквартирных жилых домов (МКД): расстояние от стен и въездных ворот гаражей до оконных проемов и торцов ближайших жилых зданий должно составлять не менее 10 метров по санитарным нормам, а также соответствовать противопожарным расстояниям согласно СП 4.13130.2013 (в зависимости от степени огнестойкости конструкций — от 6 до 15 метров).

- 3) Проведение восстановительных работ дорожного покрытия (проезд, осуществляемый со стороны ул. Перова до застройки);
- 4) В рамках обеспечения безопасности на строительной площадке необходимо предусмотреть установку ограждения;
- 5) Исключить печное отопление в гаражных помещениях;
- 6) Запроектировать цветовую гамму застройки с учетом фасада МОУ "СОШ № 4 им. Д.М. Перова" (RAL 3001, RAL 9016).

За направление проекта на доработку проголосовали:

«за» - 9 человек

«против» - 0 человек

воздержавшихся - 0 человек.

РЕШЕНИЕ:

Решение № 11-2026. Градостроительным Советом было принято решение отказать и отправить на доработку представленный проект строительства гаражей, расположенных по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Центральный, 16 В.

Предложения по доработке разделов проектной документации:

- 1) Предусмотреть расположение контейнерной площадки;
- 2) Для обеспечения соответствия нормативным требованиям, регламентированным Сводом правил (СП), а также санитарно-эпидемиологическими стандартами, установленными Роспотребнадзором, и требованиям пожарной безопасности, необходимо провести комплексную проверку расположения гаражей относительно многоэтажного жилого дома (МКД) и школы. В частности, исключить первый гаражный бокс, а также отдельно стоящий гаражный бокс.

Дорабатываемый эскизный проект в обязательном порядке должен предусматривать и графически обосновывать размещение проектируемого объекта («Группа гаражных боксов в количестве 7 единиц») с соблюдением следующих минимальных нормативных расстояний и санитарно-противопожарных разрывов:

До территории общеобразовательного учреждения: расстояние от любой точки наружных стен проектируемых гаражных боксов до границы (ограждения) земельного участка школы должно составлять не менее 25 метров

(в соответствии с Таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов вместимостью до 10 машино-мест).

До многоквартирных жилых домов (МКД): расстояние от стен и въездных ворот гаражей до оконных проемов и торцов ближайших жилых зданий должно составлять не менее 10 метров по санитарным нормам, а также соответствовать противопожарным расстояниям согласно СП 4.13130.2013 (в зависимости от степени огнестойкости конструкций — от 6 до 15 метров).

3) Проведение восстановительных работ дорожного покрытия (проезд, осуществляемый со стороны ул. Перова до застройки);

4) В рамках обеспечения безопасности на строительной площадке необходимо предусмотреть установку ограждения;

5) Исключить печное отопление в гаражных помещениях;

6) Запроектировать цветовую гамму застройки с учетом фасада МОУ "СОШ № 4 им. Д.М. Перова" (RAL 3001, RAL 9016).

Председатель комиссии

М.Ф. Данилова