

**ПРОТОКОЛ № 5-2024**  
**заседания комиссии Градостроительного Совета**  
**администрации городского округа муниципального образования**  
**«город Саянск»**

г.Саянск

« 23 октября 20 24 г.

В состав Градостроительного совета входят – 10 человек.

На заседании присутствовали:

Данилова М.Ф. – председатель Градостроительного совета;

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

Мальцева К.Д. – секретарь Градостроительного совета;

Члены градостроительного совета: Трифонов Д.Л., Минеева Т.Ю., Панкина А.С., Малинова М.А., Попенок В.В.,

Присутствующие: заявитель Сысоева П.А., проектировщик: Абузьярова А.А.

**Повестка заседания:**

Рассмотрение эскизного проекта строительство торгового объекта, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, 41.

**Начало заседания в 14:00 часов.**

**Данилова М.Ф.:** «Добрый день, коллеги, слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне:

**Абузьярова А.А.:** «Добрый день. Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.

**Проектируемое здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 38:28:010413:8, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, земельный участок 41, площадью: 4848 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-38-2-28-0-00-2024-0106 от 25.03.2024.

**Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером 38:28:010413:8, согласно градостроительного плана № РФ-38-2-28-0-00-2024-0106 от 25.03.2024:**

- 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 - 60%;

- минимальный процент озеленения - 10%.

**Предельные параметры разрешенного строительства на земельный участок с кадастровым номером 38:28:010413:8, принятые в проекте:**

- минимальный отступ от границ земельных участков - 0 м;

- количество этажей здания - 1 этаж;

- процент застройки в границах земельного участка - 52%;

- минимальный процент озеленения - 5,2% (254,0 кв.м.).

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 одноэтажного здания - 10,5 м., с южной стороны здания между продольной стороной двухэтажного существующего здания и проектируемого одноэтажного здания - 7,5 м., с восточной стороны проектируемого здания между продольной стороной одноэтажного существующего здания и проектируемого одноэтажного здания - 15,0 м., что 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.

Статья 8.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления									
Минимальное расстояние между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве принимать равным сумме половин высот данных зданий, но не менее приведенных в таблице.									
Этаж	Этаж								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	6								
2	6	13,5							
3	13,5	13,5	13,5						
4	13,5	13,5	13,5	13,5					
5	13,5	15,0	15,0	15,0	15,0				

С целью обеспечения соблюдения требований технического регламента (ФЗ №384) при расчете парковочных мест, руководствуясь СП 42.13330.2016 (Приложение Ж), градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018г. № 71-67-18-37 (ст.8.2).



## Статья 8.2 Требования к стоянкам автомобилей:

Минимальное количество машино-мест на приобъектных стоянках общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации рассчитывается по нормам, приведенным в таблице:

N п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив - кол-во м/м
1	2	3	4
Объекты административно-делового назначения			
4.4.	Рынки постоянные	100 кв. м общей площади	3

Исходя из этого расчетное количество машино-мест на стоянке проектируемого здания:  $808,1 \text{ кв. м.} : 100 \text{ кв. м.} * 3 \text{ р. м} = 24$  машино-места. На проектируемой стоянке проектом предусмотрено 15 машино-места из них 3 машино-места для инвалидов, на существующей стоянке предусмотрено 9 машино-места. Проектируемые габариты машино-места: 6,0 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками: 6,0 x 3,6 м.

Проектируемое здание рынка представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 4,0 м. с техническим помещением ниже отм. +0,000 высотой 1,8 м.

Степень огнестойкости здания - II.

Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - монолитный;
- Фундаменты - ленточные монолитные;
- Стены - газобетонные блоки;
- Покрытие - сэндвич панели кровельные;
- Наружные двери, витражи - алюминиевые
- Наружная отделка фасадов - металлические фасадные панели.

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.

**Данилова М.Ф.:** «Есть ли у комиссии дополнения, вопросы, предложения?»

Если нет, то озвучу свой вопрос. Согласно представленному Вами проекту (шифр 1237-24-ЭП) вы планируете осуществить мероприятия по обустройству парковки с полноценным дорожным покрытием?

**Сысоева П.А.:** «Все работы буду выполнены в соответствии с представленным проектом.»

**Данилова М.Ф.:** «Обращаю ваше внимание, что при укладке дорожного полотна необходимо соблюдать все требования, указанные в СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85».

В частности, ширина парковки должна составлять 7 метров, покрытие необходимо укладывать в два слоя, каждый из которых уплотняется



специальными катками. Обычно толщина слоя асфальтобетона составляет от 15 до 20 сантиметров.

После укладки дорожного полотна производится разметка и установка ограждений, обеспечивающих безопасность движения.

Кроме того, после выполнения работ необходимо будет заключить договор на обслуживание данной парковки, чтобы обеспечить её надлежащее состояние.»

**Сысоева П.А.:** «Конечно, все работы будут выполнены согласно требованиям.»

**Колькина Ю.В.:** «Необходимо отметить, что в настоящее время на участке, который вы предполагаете использовать для организации парковочного пространства, уже установлено наружное освещение. В то же время, при рассмотрении проекта, наружное освещение не предусмотрено ни на участке, ни на проектируемом здании, ни на самой парковке.»

**Сысоева П.А.:** «Мы учтем этот момент, внесем правки.»

**Данилова М.Ф.:** «Тогда на основании всего выше озвученного предлагаю голосовать за утверждение эскизного проекта строительство торгового объекта, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, 41 с учетом всех перечисленных требований:

1. Укладку дорожного полотна на месте проектирования парковки осуществить с учетом требований, указанных в СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85.»

2. Ширина парковки должна составлять 7 метров, покрытие укладывать в два слоя. Толщина слоя асфальтобетона должна составлять от 15 до 20 сантиметров.

3. По завершении процесса укладки дорожного покрытия необходимо осуществить ряд мероприятий, включающих в себя установку ограждения, нанесение разметки и укладку бортового камня.

3. Заключить договор с организацией на обслуживание парковки, для обеспечения её надлежащего состояния.

4. Предусмотреть обеспечения освещения на по всей территории земельного участка, в том числе на объектах торговли и проектируемой парковке.

За одобрение эскизного проекта проголосовали:

«за» 8 - человек,

«против» 0 - нет,

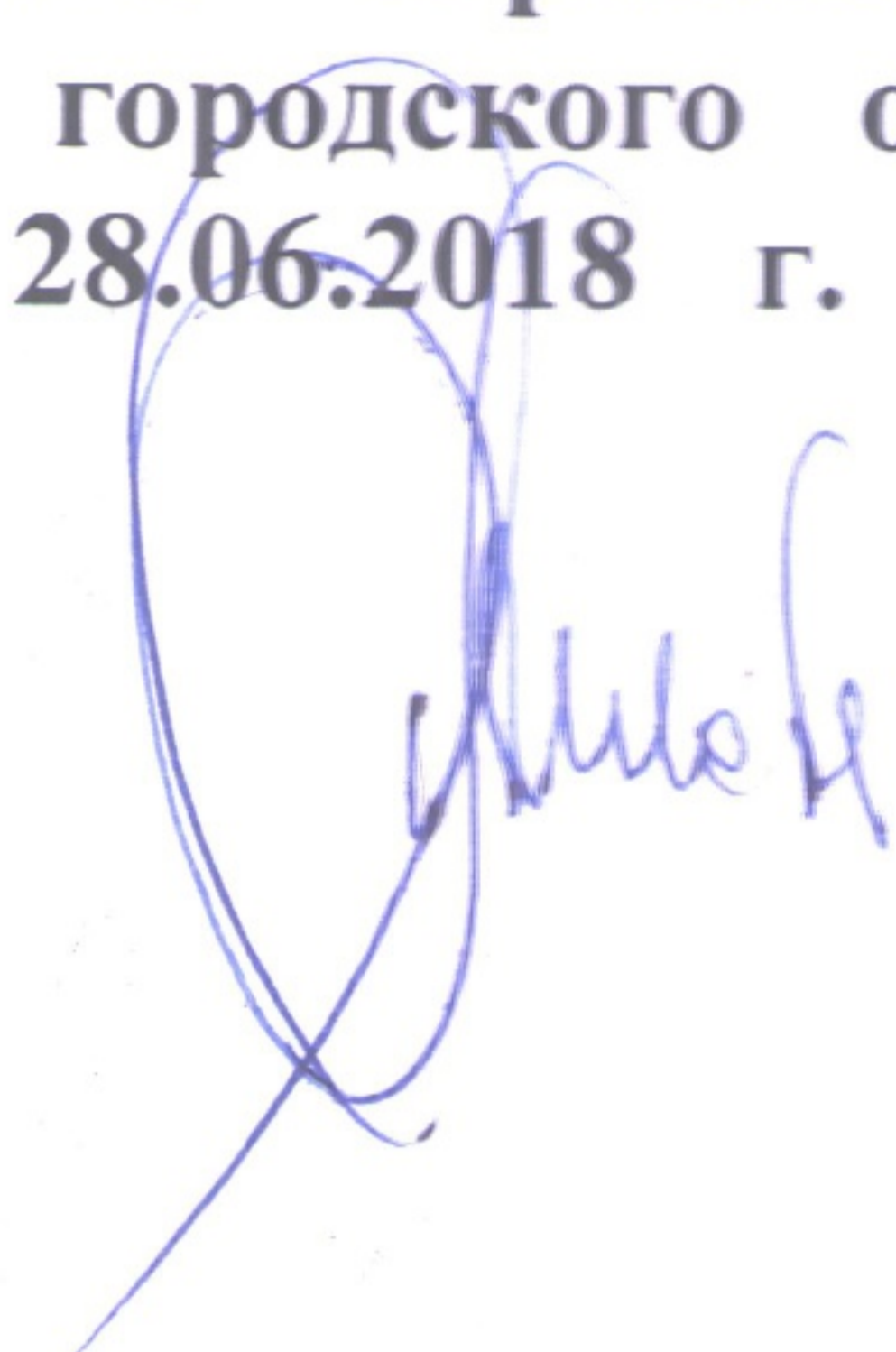
воздержавшихся 0 – нет.

Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 3 вариант, представленного эскизного проекта под строительство торгового объекта, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, 41, с кадастровым номером: 38:28:010413:8. С функциональным назначением земельного участка – рынки КОД - 4.3. Проектируемое здание рынка представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 4,0м. с техническим помещением ниже отм. +0,000 высотой 1,8 м.



Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства соответствует требованиям, указанным в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 г. № 71-67-18-37(изм. от 28.12.2023 г. № 81-67-23-67).

Председатель комиссии



М.Ф. Данилова

Исп. Мальцева К.Д.



## РЕШЕНИЕ № 5-2024

заседания комиссии Градостроительного Совета  
при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск»

г.Саянск

« 23 » октября 20 24 г.

На заседании комиссией Градостроительного Совета при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск» рассмотрено в соответствии с повесткой один вопрос, с учётом обсуждения, приняты следующие решения:

Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки 3 вариант, представленного эскизного проекта под строительство торгового объекта, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, город Саянск, микрорайон Строителей, 41, с кадастровым номером: 38:28:010413:8, с учетом требований:

1. Укладку дорожного полотна на месте проектирования парковки осуществить с учетом требований, указанных в СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85.»

1. Ширина парковки должна составлять 7 метров, покрытие укладывать в два слоя. Толщина слоя асфальтобетона должна составлять от 15 до 20 сантиметров.

2. По завершении процесса укладки дорожного покрытия необходимо осуществить ряд мероприятий, включающих в себя установку ограждения, нанесение разметки и укладку бортового камня.

3. Заключение договор с организацией на обслуживание парковки, для обеспечения её надлежащего состояния.

4. Предусмотреть обеспечения освещения на по всей территории земельного участка, в том числе на объектах торговли и проектируемой парковке.

Функциональное назначение земельного участка – рынки КОД - 4.3. Проектируемое здание рынка представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 4,0м. с техническим помещением ниже отм. +0,000 высотой 1,8 м.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства соответствует требованиям, указанным в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 г. № 71-67-18-37(изм. от 28.12.2023 г. № 81-67-23-67).

Председатель комиссии

М.Ф. Данилова

Исп. Мальцева К.Д.