

**ПРОТОКОЛ № 7-2024**  
**заседания комиссии Градостроительного Совета**  
**администрации городского округа муниципального образования**  
**«город Саянск»**

г.Саянск

« 17 декабря 20 24 г.

В состав Градостроительного совета входят – 10 человек.

На заседании присутствовали:

Данилова М.Ф. – председателя Градостроительного совета;

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

Мальцева К.Д. – секретарь Градостроительного совета;

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

Присутствующие: представитель по доверенности ООО «Качественная замена масла» Почкаев И.Ю., проектировщик: Абузьярова А.А.

**Повестка заседания:**

Рассмотрение эскизного проекта строительство магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 51;

**Начало заседания в 15:00 часов.**

**Данилова М.Ф.:** «Добрый день, коллеги. Кворум имеется, заседание считается правомочным.

На предыдущем заседании Градостроительного Совета № 5-2024, который состоялся 25.11.24, проект строительство магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 51, был отправлен на доработку со следующими замечаниями:

1. Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов в единой концепции архитектурно-градостроительного облика объектов в округе;
2. Разработать возможность адаптации названия магазина на русском языке.

Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне:

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

**Эскизный проект разработан на основании задания заказчика.**

**Проектируемое здание магазина расположено по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон 6А, земельный участок 51.**

**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/м<sup>2</sup>
- ветровая нагрузка - 38 кгс/м<sup>2</sup>
- сейсмичность площадки - 8 баллов.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Степень огнестойкости здания - III.

Здание магазина представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 3,0 метра.

В соответствии с проектной документацией одновременное нахождение на проектируемом объекте - 30 человек.

Расчетное количество машино-мест на стоянке для проектируемого здания = 91,5 кв.м : 100 кв.м \* 3 м/м = 3 машино-места. На проектируемой стоянке предусмотрено 4 машино-место из них 1 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.

Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - металлический;
- Фундаменты - ленточные монолитные;
- Стены - сэндвич панели;
- Покрытие - сэндвич панели кровельные;
- Наружные двери, витражи - ПВХ.

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?»

Матвеев Ю.А.: «У меня есть вопрос по виду разрешенного использования земельного участка. Участок, предоставленный Вам в аренду имеет вид разрешенного использования «магазины» с кодом 4.4., в соответствии с этим использовать его вы можете только под реализацию продаж товаров. Однако, при ознакомлении с документами, было выявлено, что товарный знак, знак обслуживания под которым вы планируете открытие магазина зарегистрирован как: «обслуживание техническое транспортных средств; ремонт и техническое обслуживание автомобилей; смазка транспортных средств; станции технического обслуживания транспортных средств (заправка топливом и обслуживание); услуги по балансировке колес; установка и ремонт устройств для кондиционирования воздуха; чистка транспортных средств.» То есть по товарному знаку у Вас оказание услуг – СТО, а по виду разрешенного использования у Вас магазин? Это просто не возможно, прямое нарушение Земельного Кодекса РФ.»

Данилова М.Ф.: Коллеги, считаю, что это замечание полностью аргументировано, и думаю, что все члены комиссии будут с ним согласны. Не



возможно, чтобы при виде разрешенного использования «магазины», открывалось на данном участке СТО, это нарушение нормативно-правовых актов.

Тогда на основании всего выше озвученного предлагаю голосовать отправление на доработку эскизного проекта строительство магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 51 с учетом перечисленных замечаний.

За доработку эскизного проекта проголосовали:

«за» 10 - человек,

«против» 0 - нет,

воздержавшихся 0 – нет.

Градостроительным Советом было принято решение отправить на доработку представленный эскизный проект строительство магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 51, с кадастровым номером: 38:28:010416:227 с учетом следующих замечаний:

1. Разработать эскизный проект строительство магазина в соответствии с функциональным назначением земельного участка, видом разрешенного использования – магазины;

2. Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов в единой концепции архитектурно-градостроительного облика объектов в округе;

3. Разработать возможность адаптации названия магазина на русском языке.

Функциональное назначение земельного участка – магазины КОД - 4.4. Проектируемое здание магазина представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 3,0 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства не 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



**РЕШЕНИЕ № 7-2024**  
заседания комиссии Градостроительного Совета  
при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск»

г. Саянск

« 17 » декабря 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, принято следующее решение:

Градостроительным Советом было принято решение отправить на доработку представленный эскизный проект строительство магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 51, с кадастровым номером: 38:28:010416:227 с учетом следующих замечаний:

1. Разработать эскизный проект строительство магазина в соответствии с функциональным назначением земельного участка, видом разрешенного использования – магазины;

2. Отразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов в единой концепции архитектурно-градостроительного облика объектов в округе;

3. Разработать возможность адаптации названия магазина на русском языке.

Функциональное назначение земельного участка – магазины КОД - 4.4. Проектируемое здание магазина представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 3,0 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства не 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

Секретарь комиссии

К.Д. Мальцева