

ПРОТОКОЛ № 3-2024
заседания комиссии Градостроительного Совета
администрации городского округа муниципального образования
«город Саянск»

г.Саянск

« 6 июня 20 24 г.

В состав Градостроительного совета входят – 11 человек.

На заседании присутствовали:

Данилова М.Ф. – председатель Градостроительного совета;

Колькина Ю.В. – заместитель председателя Градостроительного совета;

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

Повестка заседания:

1. Рассмотрение эскизного проекта лицевой части фасада здания магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 52;

2. Рассмотрение эскизного проекта строительства магазина, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 49.

3. Эскизный проект архитектурно-градостроительного облика индивидуальной жилой застройки по адресу: РФ, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Октябрьский, 42.

Вне повестки рассмотрение следующих проектов:

1. Рассмотрение эскизного проекта строительство кафе по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Центральный, №15А;

2. Рассмотрение проекта реконструкции здания теплицы школы № 2 под здание офиса по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайона Олимпийский, № 20а.

Начало заседания в 16:00 часов.

Данилова М.Ф.: «**ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение эскизного проекта лицевой части фасада здания магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 52. На предыдущем заседании Градостроительного Совета № 1-2024, который состоялся 13.05.24, данный проект был отправлен на доработку со следующими замечаниями:

1. Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов, чтобы сравнить сочетание с другими объектами в округе;

2. Проработать схему движения, предусмотреть круговое движение, чтобы не пересекались пешеходные и грузовые потоки;

3. Расположить контейнерную площадку согласно требованиям к местам накопления отходов.

Слово для доклада предоставляется представителю заявителя Трофимову Андрею Григорьевичу».

Трофимов А.Г.: «Добрый день! Эскизный проект разработан на основании задания заказчика. Проект предусматривает эскизный вариант здания магазина, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 52.

Проектом предусмотрено:

Эскизный вариант одноэтажного здания магазина, общей площадью – 491,81 м², высота этажа - 3 метра.

В соответствии с проектной документацией одновременное нахождение на проектируемом объекте - 49 человек.

Расчетное количество машино-мест на стоянке для проектируемого здания = $370,65 \text{ м}^2 / 40 \text{ м}^2 = 9,25$ машино-мест. На проектируемой стоянке предусмотрено 10 машино-мест из них 1 машино-место для инвалидов. Проектируемые габариты машино-места = 5,0 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками = 5,0 х 3,6 м.

В эскизном проекте разработано благоустройство проектируемой территории: освещение парковыми фонарями освещения, газоны, урны и контейнер для сбора мусора.

Конструктивные решения:

- Несущий каркас здания - стальной.
- Фундаменты - столбчатые монолитные.
- Стены – сэндвич-панели.
- Покрытие - сэндвич-панели.
- Наружные двери, витражи – алюминиевые и стальные.
- Наружная отделка цоколя - штукатурка.

В здании запроектированы:

- торговый зал, санузел, раздевалка, комната приема пищи, помещение уборочного инвентаря, склад алкоголя, касса, электрощитовая.

Потребности объекта в топливе, воде и электрической энергии:

- Канализация объекта – индивидуальный выгреб.
- Отопление – электрический котел.
- Вентиляция - с естественным притоком и вытяжкой.
- Водоснабжение объекта – индивидуальная скважина.
- Источник электроснабжения - 0,4 кВ.»

Все замечания, озвученные на прошлом градостроительном совете проектировщиком были исправлены, проект доработан.

Данилова М.Ф.: «Рассмотрев несколько предложенных вариантов фасадов, с учетом сочетания с другими объектами в округе, утверждаем 3 вариант с шахматным расположением, с прошлого проекта.

Данилова М.Ф.: «Если у членов комиссии нет вопросов, тогда голосуем за утверждение данного проекта. Единогласно»

Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный эскизный проект магазина, утвердить 3 вариант фасада здания, с шахматным расположением сайдинга по адресу: Российская Федерация, Иркутская

область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 52.

Данилова М.Ф.: «**ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение эскизного проекта строительства магазина, расположенного по адресу: РФ, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 49.

Слово для доклада предоставляется заявителю Гурлеву Андрею Валерьевичу».

Гурлев А.В.: «Добрый день, члены комиссии! Проектируемый объект находится юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 38:28:010416:224 в микрорайоне 6А города Саянска.

Проектируемое здание имеет металлический каркас. Обшивка стен, потолка производятся с помощью сэндвич-панелей. Длина здания по осям - 16,500м, ширина 12,400м. максимальная высота здания от поверхности земли - 4,4 м.

Каркас - колонны из профильной квадратной трубы. Стены и кровля - сэндвич-панели толщиной 150мм.

Витраж - система из двух однодольных распашных дверей и окон; из алюминиевого профи с двухкамерным стеклопакетом, поворотно-откидные полотна.

Ворота - подъемные с пониженной притолокой. Расчетная температура наружного воздуха -45 градусов. Здание предназначено для эксплуатации для подрайонов IV, А и ША.

Данилова М.Ф.: «У членов комиссии есть вопросы?»

Малинова М.А.: «Андрей Валерьевич, на фасаде здания указано размещение вывесок на иностранном языке. При вводе в эксплуатацию вывески также будут на иностранном языке?»

Гурлев А.В.: «Нет, вывески и рекламные конструкции будем размещать на русском языке»

Данилова М.Ф.: «Если у членов комиссии нет вопросов, тогда голосуем за утверждение данного проекта. Единогласно»

Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный эскизный проект здания магазина, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 49.

Данилова М.Ф.: «**ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Эскизный проект архитектурно-градостроительного облика индивидуальной жилой застройки по адресу: РФ, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Октябрьский, 42.

Данилова М.Ф.: «Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне».

Абузьярова А.А.: «Добрый день. Проект коттеджной застройки разработан на основании решения застройщика Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕРСАЛСТРОЙ».

Проект предусматривает коттеджную застройку в количестве 18 индивидуальных жилых домов на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Саянск, город Саянск, микрорайон Октябрьский, земельный участок 42, с кадастровым номером: 38:28:010405:2400, площадью: 29 062 кв.м..

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола. Степень огнестойкости здания - II.

Проектируемые здания представляют собой одноэтажные здания прямоугольной формы.

Двух типов:

Тип-1 - общей площадью – 121,4 кв.м.

Тип-2 - общей площадью 180,4 кв.м.

Высота этажа в чистоте 2,8 м.

Конструктивные решения зданий:

- фундамент ленточный монолитный;
- наружные стены из газобетонных блоков;
- кровля четырехскатная, покрытие металлический профлист по деревянной стропильной системе.

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

Система инженерных объектов включает размещение:

- Водоснабжение - централизованное с врезкой в существующие сети.
- Канализация - централизованное с врезкой в существующие сети.
- Теплоснабжение - централизованное с врезкой в существующие сети.
- Электроснабжение - от существующих ТП.
- Освещение - от существующих ТП.»

Номер П/П	Наименование	<i>ИЖС Тип-1</i>	<i>ИЖС Тип-2</i>
		Всего – 8 шт На з/у: 1,2,3,4,5,7,9,11	Всего – 10 шт На з/у: 6,8,10,12,13, 14,15,16,17,18
1	Общая площадь (кв.м.)	121,4	180,4
2	Жилая площадь (кв.м.)	59,8	94,2
3	Нежилая площадь (кв.м.)	61,6	86,2
4	Количество этажей (шт.)	1	1
5	Количество подземных этажей (шт.)	0	0
6	Высота этажа(м)	2,80	2,80
7	Площадь застройки (кв.м.)	146,0	212,7
8	Территория жилой застройки (кв.м.)	29 062	
9	Строительный объем (куб.м)	467,9	681,7
10	Вместимость (чел.)	4	5
11	Степень огнестойкости	II	II
12	Класс функциональной пожарной опасности	Ф 1.4	Ф 1.4
13	Высота здания	6,67	6,9

Данилова М.Ф.: «Визуальный фасад слишком мрачноват. Есть ли возможность сделать его немного светлее? Члены комиссии, вы согласны?»

Колькина Ю.В.: «Предлагаю цвет фасада утвердить 7001 и 7004 соответственно, цвет кровли 7012»

Данилова М.Ф.: «Есть ли у членов Градостроительного совета вопросы, предложения? Если вопросов нет, то предлагаю голосовать за утверждение эскизного проекта фасад индивидуальной жилой застройки с учетом доработки. Единогласно».

За предложение проголосовали:

«за» - 9 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – нет.

Градостроительным Советом было принято решение одобрить архитектурно-градостроительный облик индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Октябрьский, 42 при условии доработки с учетом следующего замечания: цветом фасада утвердить 7001 и 7004 по каталогу цветов RAIL CLASSIC, кровля выполнить в оттенке 7012.

Данилова М.Ф.: **«ВНЕПЛАНОВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение эскизного проекта строительство кафе по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Центральный, №15А.

Данилова М.Ф.: «Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне».

Абузьярова А.А.: «Эскизный проект разработан на основании задания заказчика. Проектируемое здание кафе расположено по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Центральный, № 15А.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола. Степень огнестойкости здания - III. Здание кафе представляет собой одноэтажное здание, высота этажа - 3,0 метра.

Количество посадочных мест в кафе - в обеденном зале, определяется путём расстановки оборудования в соответствии с нормами по охране труда, пожарными требованиями и функциональными требованиями на основе эргономических параметров. В обеденном зале проектом предусмотрено размещение 10 столов по 4 человека и 1 стол на 4 человека для маломобильных групп населения.

$(10*4) + (1*4) = 44$ человек.

Численность рабочих, занятых обслуживанием посетителей составляет - 3 человека. Численность административно-управленческого персонала составляет - 1 человек.

Итого: $44 + 3 + 1 = 47$ человек.

Расчетное количество машино-мест на стоянке для проектируемого здания = 44 посадочных мест: 10 посадочных мест * 2 м/м = 8 машино-места. На существующей стоянке предусмотрено 11 машино-место из них 1 машино-место для инвалидов. Проектируемые габариты машино-места = 6,0 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками = 6,0 x 3,6 м.

Конструктивные решения здания:

- Несущий каркас здания - металлический;
- Фундаменты - ленточные монолитные;

- Стены - сэндвич панели;
- 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 членов Градостроительного совета вопросы?»

Минеева Т.Ю.: «Какая кухня будет представлена в Вашем кафе?»

Абузьярова А.А.: «Заказчик анализирует рынок и спрос горожан. На данный момент точной информации нет.»

Колькина Ю.В.: «Слишком темное здание получилось. Давайте уйдем от серого. Рядом планируется строительство Бульвара «Саянские горки» и хочется, чтобы все это вместе было гармонично. Давайте добавим вставки из дерева.»

Попенок В.В.: «Ограждение по периметру кафе планируется? Если основываться на проекте, то его нет»

Абузьярова А.А.: «Ограждение планируется больше как декоративное.»

Попенок В.В.: «Тогда необходимо это отобразить.»

Данилова М.Ф.: Отправляем на проект на доработку. Цветовое решение в отразить в разных вариантах, добавить дерево, на проекте показать размещение декоративного ограждения.»

За внесение изменений проголосовали:

«за» - 9 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – нет.

Градостроительным Советом было принято решение доработать эскизный проект строительства кафе, расположенного по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Центральный, №15А с учетом следующих замечаний:

1. Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов, чтобы сравнить сочетание с другими объектами в округе;
2. Отобразить на проекте вид ограждения на территории объекта.

После доработки эскизный проект повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Данилова М.Ф.: «**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВНЕПЛАНОВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ:** Рассмотрение проекта реконструкции здания теплицы школы № 2 под здание офиса.

Данилова М.Ф.: «Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне».

Абузьярова А.А.: «Данный эскизный проект выполнен на основании задания заказчика. Проект предусматривает эскизный вариант реконструкции здания теплицы школы №2 под здание офиса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, № 20а.

Проектом предусмотрено:

- Эскизный вариант двухэтажного здания с техническим помещением.

Конструктивные решения:

фундамент - монолитный ленточный,

каркас - монолитный, наружные стены - газобетонные блоки с облицовкой снаружи алюминиевыми композиционными кассетами, кровля - двухскатная.

В здании запроектированы:

- кабинеты, подсобные помещения, склад.

Общая площадь здания - 834,3 кв.м.»

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

У меня следующий вопрос: сколько метров между зданием школы, которая расположена рядом и от проектируемого здания?»

Абузьярова А.А. «По проекту между этими объектами расстояние 13 метров. С учетом правил землепользования и застройки утвержденными на территории муниципального образования «город Саянск».

Колькина Ю.В.: «Так как школа является объектов повышенной опасности, то расстояние между зданиями следует увеличить. У данных объектов разная степень пожароопасности, согласуйте данный вопрос с сотрудниками МЧС.»

Данилова М.Ф.: «За основу облика фасада офиса вы взяли сочетание только с одним объектом, и это сад «Брусничка», рядом находится и школа.»

Данилова М.Ф.: «Однозначно отправляем на доработку. Расстояние между объектами необходимо отразить с учетом противопожарных норм, добавить варианты фасадов учитывая расположенные рядом объекты: школу № 2, детский сад «Брусничка».

За внесение изменений проголосовали:

«за» - 9 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – нет.

Градостроительным Советом было принято решение доработать эскизный проект реконструкции здания теплицы школы №2 под здание офиса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, №20а с учетом следующих замечаний:

1. Расстояние между объектами отобразить с учетом норм противопожарной безопасности;
2. Отообразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов, чтобы сравнить сочетание с другими объектами в округе

После доработки эскизный проект повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Председатель комиссии

М.Ф. Данилова

Согласовано:

Ю.В. Колькина

Д.Л. Трифонов

РЕШЕНИЕ № 3-2024

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

г.Саянск

« 6 » июня 20 24 г.

На заседании комиссией Градостроительного Совета при мэре городского округа муниципального образования «город Саянск» рассмотрено в соответствии с повесткой три вопроса, вне повестки два, с учётом обсуждения, приняты следующие решения:

1. Одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный эскизный проект магазина, утвердить 3 вариант фасада здания, с шахматным расположением сайдинга по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 52.

2. Одобрить и принять за основу для дальнейшей разработки представленный Эскизный проект здания магазина, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон 6А, 49.

3. Одобрить архитектурно-градостроительный облик индивидуальной жилой застройки, расположенной по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Октябрьский, 42 при условии доработки с учетом следующего замечания: цветом фасада утвердить 7001 и 7004 по каталогу цветов RAIL CLASSIC, кровля выполнить в оттенке 7012.

4. Отправить на доработку эскизный проект строительство кафе, расположенного по адресу: Иркутская область, город Саянск, микрорайон Центральный, №15А с учетом следующих замечаний:

- Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов, чтобы сравнить сочетание с другими объектами в округе;

- Отобразить на проекте вид ограждения на территории объекта.

5. Доработать эскизный проект реконструкции здания теплицы школы №2 под здание офиса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Олимпийский, №20а с учетом следующих замечаний:

- Расстояние между объектами отобразить с учетом норм противопожарной безопасности;

- Отобразить несколько эскизных вариантов оформления фасадов, чтобы сравнить сочетание с другими объектами в округе.

После доработки эскизных проектов повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Председатель комиссии

М.Ф. Данилова

Согласовано:


Ю.В. Колькина
Д.Л. Трифонов

Исп. Мальцева К.Д.