ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КРТ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СВЕРДЛОВСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА ИРКУТСКА ПО УЛ. СТАРО-КУЗЬМИХИНСКАЯ

11 сентября 2026 г.

Основания для проведения общественных обсуждений: ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст. ст. 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положение об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденное решением Думы города Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 13.08.2026 г. № 944-02-197/26 «О назначении общественных обсуждений по проекту планировки территории, включая проект межевания территории КРТ, расположенной в Свердловском округе г. Иркутска по ул. Старо-Кузьмихинская».

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории, включая проект межевания территории КРТ, расположенной в Свердловском округе г. Иркутска по ул. Старо-Кузьмихинская (далее – проект) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проекту от 31.08.2026 г.

Общие сведения по проекту:

– срок разработки: 2026 г.;

– разработчик: ООО Градостроительная мастерская «Линия».

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5^{1} ГрК РФ - 2.

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1. От департамента архитектуры и градостроительства комитета градостроительной политике города Иркутска поступили следующие предложения:

1) в проекте предусмотрено образование земельного участка с условным номером 1:20 из земель, государственная собственность на которые не разграничена с видом разрешенного использования «Среднеэтажная застройка (2.5). В соответствии с подпунктом «к» пункта 6 Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 № 1260, основанием для отказа в согласовании является указание в чертежах на размещение объекта капитального строительства, не являющегося объектом коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур. По результатам проверки проекта планировки территории, включая проект межевания территории, КРТ расположенной в Свердловском округе г. Иркутска (улицы Старо-Кузьмихинская) установлено, что в границах указанного земельного участка предусматривается размещение объекта, не относящегося к указанным категориям.

2) пунктом 2.11 Договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя от 24.12.2025 г. № 010-64-002820/5 предусмотрено размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, размеры образуемых земельных участков с условными номерами 1:ЗУ2, 1:21, предусмотренные проектом, не соответствуют максимальным размерам земельных участков, установленным действующими правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска для территориальной зоны «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)» (ЖЗ-104/КРТ/ТО):

– для земельных участков (территории) общего пользования – 1,0 га;

– для обеспечения занятий спортом в помещениях – 1,0 га.

3) в проекте усматривается нарушение требований пункта 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства (за исключение сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод). Проект предусматривает размещение объектов капитального строительства в границах зоны слабого подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Иркутск Иркутской области, затапливаемой при пропуске Иркутским гидроузлом паводков расчетной 0,01% обеспеченности (реестровый номер границы: 38:00-6.840) согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

Предложения учтены в проекте.

1. От Акционерного общества «Завод ЖБИ ВСЭСС» поступило следующее предложение:

1) Внести изменения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:11217, 38:36:000028:11218, 38:36:000028:11219, 38:36:000028:5698, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Старо-Кузьмихинская, в части: пересмотреть границы зон планируемого размещения без изменения общих технико-экономических показателей, закрепленных договором комплексного развития территории по инициативе правообладателя от 24.12.2025 г. № 010-64-002820/5 между АО «Завод ЖБИ ВСЭСС» и администрацией города Иркутска, с учетом этапов строительства концепции.

Предложение учтено в проекте.

Выводы: в ходе проведения общественных обсуждений по проекту поступили предложения, замечания не поступили.