

Приложение № 2

к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3,
к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ
В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК,
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДА ИРКУТСКА
от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3;
ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК,
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДА ИРКУТСКА
от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3

14 марта 2025 года

Основания для проведения общественных обсуждений: статьи 5¹, 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 11, 24, 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 июня 2018 года № 006-20-480750/8, постановление администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», постановление администрации города Иркутска от 13 февраля 2025 года № 031-06-59/25 «О проведении общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска».

Порядок проведения общественных обсуждений определен планом работы по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города

Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3; по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (далее – проекты).

Общие сведения по проектам:

- проекты предполагают градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования;
- срок разработки 2025 год;
- разработчик – администрация города Иркутска.

Срок проведения общественных обсуждений: не более одного месяца со дня опубликования оповещения (информационного сообщения) о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений (с 14.02.2025 г. по 14.03.2025 г.).

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проектам: оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 14 февраля 2025 года № 5 (1119) и размещено 14 февраля 2025 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru), в Комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, стеклянный тамбур, оборудованный около здания, 4-й этаж), в Комитете по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска (ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж), в Комитете по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска (ул. Марата, 14, 1-й этаж), в Комитете по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (ул. Терешковой, 24, 1-й этаж), в Комитете по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж) – 14 февраля 2025 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 21 февраля 2025 года № 6 (1120) и размещены 21 февраля 2025 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru).

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскиформ.РФ» 21 февраля 2025 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (21.02.2025 г.):

- г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, стеклянный тамбур, оборудованный около здания, 4-й этаж (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж (Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Марата, 14, 1-й этаж (Комитет по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Терешковой, 24, 1-й этаж (Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска);

- г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж (Комитет по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска).

Срок, время проведения экспозиций проектов: в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

Консультирование посетителей экспозиций проектов проводилось по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проектам принимались:

- посредством официального сайта на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru) в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья);

- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья), или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 21.02.2025 г. по 24.02.2025 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в рассмотрении проектов: 74 участника, зарегистрированные в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам было подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проектам от 3 марта 2025 года.

**Предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в
границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 года № 007-20-053686/3;
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории
в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 года № 007-20-053687/3:**

№	Участники общественных обсуждений (физические лица, юридические лица), №, дата обращения	Адрес, кадастровый номер (земельного участка и (или) объекта капитального строительства и (или) помещения, являющееся частью объекта капитального строительства)	Территориальная зона по ПЗЗ	Предложения и замечания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска	Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:				
	<u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u>				
1	Каманов Р.А. (№ 942-05-985/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Напольная, 119, земельный участок 38:36:000018:9, 38:36:000018:19653 (нежилое здание)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:9 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в связи с утверждением документации по планировке территории планировочного элемента П-03-10 (постановление администрации города Иркутска от 10.12.2024 г. № 031-06-867/24 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 21 января 2019 года № 031-06-37/9»).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:9 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в связи с утверждением документации по планировке территории планировочного элемента П-03-10 (постановление администрации города Иркутска от 10.12.2024 г. № 031-06-867/24 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 21 января 2019 года № 031-06-37/9»).
2	Прескур Д.В., Гринев Д.М. (№ 942-05-989/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000020:464 (ул. Култукская, 101-а), 38:36:000020:1690 (ул. Култукская, 101-б), 38:36:000020:11914 (ул. Култукская, 101-г), 38:36:000020:11913 (ул. Ипподромная), 38:36:000020:1139 (ул. Култукская, 101), 38:36:000020:1140 (ул. Култукская, 103)	ЖЗ-101/И ЖЗ-101 ОДЗ-201/И	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-04-01, согласно представленной схеме изменить территориальные зоны с ЖЗ-101/И, ЖЗ-101, ОДЗ-201/И на ПЗ-305/И.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-04-01, согласно представленной схеме изменить территориальные зоны с ЖЗ-101/И, ЖЗ-101, ОДЗ-201/И на ПЗ-305/И.

3	Блажев Е.Г. (№ 942-05-993/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. 5 Армии, 5, земельный участок 38:36:000034:27793	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-02 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27793 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-305.	Отрицательно. Согласно договору аренды земельного участка № 5902 от 28.07.2022 г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000034:27793, заключенному между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – Арендодатель) и Блажевым Е.Г. (далее – Арендатор), последний обязан использовать данный земельный участок в соответствии установленными характеристиками, описанием цели использования, вида разрешенного использования земельного участка, которые являются окончательными. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенные в пунктах 1.1, 1.4, 1.5, 1.6 условия Договора, может осуществляться исключительно с согласия Арендодателя.
4	Андряшко О.И. (№ 942-05-1009/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Байкальская, 24-а, земельный участок 38:36:000021:2225, земельные участки 38:36:000021:2152 (ул. Байкальская, д. 26, кв. 4, д. 24, д. 26, кв. 1, д. 26, кв. 2), 38:36:000021:2186 (ул. Байкальская, 28), 38:36:000021:907 (ул. Байкальская, 24-б), 38:36:000021:2125 (ул. Байкальская, 22)	ЖЗ-101 ОДЗ-201/ 134	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-06 (в границах исторического поселения), для дальнейшего объединения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2225, 38:36:000021:2152, 38:36:000021:2186, 38:36:000021:907, 38:36:000021:2125 внести изменения в части: 1) изменения основных видов разрешенного использования на малоэтажную и среднеэтажную многоквартирную застройку; 2) изменения условно разрешенных видов использования на «Предпринимательство», «Деловое управление», «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Объекты дорожного сервиса», «Для индивидуального строительства».	Отрицательно. В соответствии с требованиями п. 2 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Согласно ч. 2 ст. 37 Кодекса применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. В поданном обращении (вход. № 942-05-1009/5 от 21.02.2025 г.) отсутствует информация для какой территориальной зоны необходимо рассмотреть представленные предложения. В соответствии со ст. 37 Кодекса разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: - основные виды разрешенного использования; - условно разрешенные виды использования; - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
5	Тебинова Е.Б. (представитель по доверенности Ощерин П.Л.) (№ 942-05-1010/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, образуемый участок расположен под гаражами ул. Лермонтова, 144, гаражный кооператив «Веер» № 266, 38:36:000029:13585 (гаражный бокс № 1-а), 38:36:000029:13586 (гаражный бокс № 1-б)	образуемы й участок ПЗ-305 РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-16, для дальнейшего образования земельного участка площадью 463 кв. м под гаражами с кадастровыми номерами 38:36:000029:13585, 38:36:000029:13586 путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-305.	Отрицательно. Согласно представленным выпискам из Единого государственного реестра недвижимости объекты недвижимости с кадастровыми номерами 38:36:000029:13585, 38:36:000029:13586 признаны самостоятельными зданиями с назначением «гараж». При подготовке документации по планировке территории, а именно: проектов межевания территорий в городе Иркутске, постановлением администрации города Иркутска от 26.09.2022 г. № 031-06-691/22 «Об отмене проектов межевания территории Свердловского округа города Иркутска, в части территорий гаражных кооперативов» исключены границы отводов земельных участков под гаражными кооперативами, в том числе под ГК № 266 «Веер», ул. Лермонтова, 144 (площадью 1537 кв. м), из проекта межевания территорий планировочного элемента С-03-16 для дальнейшего образования земельных участков под гаражами, согласно схеме расположения земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 04.12.2024 г. № 031-06-837/24 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 27 октября 2017 года № 031-06-1033/7» согласно представленной схеме (каталогу координат) предполагаемый к образованию земельный участок расположен в границах образуемого земельного участка с условным номером 2:ЗУ:13 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» (перераспределение земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, или перераспределение земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости и земель, государственная собственность на которые не разграничена).

6	Тютрин В.И. (представитель по доверенности Ощерин П.Л.) (№ 942-05-1008/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Аргунова, земельный участок 38:36:000031:12	ПЗ-305	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-31, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ПЗ-305 на ПЗ-303 ЛИБО с ПЗ-305 на СНЗ-704 (площадь образуемого земельного участка 3606 кв. м).	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 06.07.2018 г. № 031-06-632/8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-04-31» (далее – Постановление) земельный участок с кадастровым номером 38:36:000031:12 расположен полностью в границах красных линий (территория общего пользования). В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. Также в соответствии с Постановлением земельный участок с кадастровым номером 38:36:000031:12 расположен на территории, в отношении которой предусмотрено размещение объекта местного значения - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Согласно дополнительному соглашению к договору аренды № 1213 от 02.04.2001 г. (№ 010-67-364/1 от 05.08.2021 г.) на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000031:12, площадью 2106 кв. м, заключенному между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – Арендодатель) и Тютриным В.И. (далее – Арендатор), последний обязан использовать данный земельный участок в соответствии установленными характеристиками, которые являются окончательными. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенные в пунктах 1.1, 1.4 Договора характеристики, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.
7	Кузнецов М.А. (по доверенности Полторяк М.Г.) (№ 942-05-1014/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Шевцова, земельный участок 38:36:000013:14306, 38:36:000013:9308 ул. Шевцова, 66-а (жилой дом, площадь 21,3 кв. м)	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:14306 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 1159 кв. м).	Отрицательно. Согласно публичной кадастровой карте на предполагаемом к образованию земельном участке из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположен объект недвижимости. Информация о наличии оформленного права собственности на объект капитального строительства отсутствует.
8	Алексеев С.Б. (по доверенности Полторяк М.Г.) (№ 942-05-1012/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Декабрьских Событий, 10, земельный участок 38:36:000034:1616, 38:36:000034:21672 (нежилое здание - гараж)	ЖЗ-102	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1616 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ОДЗ-201.	Отрицательно. В соответствии с Постановлением администрации Иркутской области № 254-па от 12.09.2008 г. «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000034:1616 расположен в границах достопримечательного места и зоны регулирования и хозяйственной деятельности. Для данной территории определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование. Согласно представленным выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 19.06.2024 г., 13.09.2024 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:1616 площадью 871 кв. м с видом разрешенного использования «Под эксплуатацию существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями», расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000034:21672 площадью 432,1 кв. м, назначение «Нежилое» с наименованием «Гараж», в связи с чем, в настоящее время использование данного земельного участка осуществляется с нарушением требований Земельного кодекса Российской Федерации, в частности, участок используется не по целевому назначению.
9	Кораблина Е.С. (№ 942-05-1007/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, мкр. Славный, земельный участок 38:36:000016:716, 38:36:000016:3540 (жилой дом)	образуемы й участок РЗ-501 ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-11, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000016:716 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 1321 кв. м).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-11, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000016:716 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 1321 кв. м).

10	Савин И.Э. (№ 942-05-1030/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, 43, земельный участок 38:36:000021:39508, 38:36:000021:31352 (жилой дом)	РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:39508 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201, ЛИБО добавить в территориальную зону РЗ-502 планировочного элемента О-02-01 в условно разрешенный вид использования земельного участка вид «Предпринимательство».	Отрицательно. Территориальная зона РЗ-502 установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). Комплексной схемой развития города предусматривается создание и сохранение пешеходной оси, связывающей Иерусалимский парк и набережную р. Ангара, в связи с чем, установлена территориальная зона РЗ-502, в том числе на земли, собственность на которые не разграничена и на которых объекты капитального строительства отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:39508 расположен в зонах с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта электросетевого хозяйства ЛЭП 6 кВ от ТП-1022 до ТП-535 ул. Кожова, Сибирская. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены ограничения использования земельных участков.
11	Малинович В.В. (по доверенности Волченко А.А.) 1) № 942-05-1027/5 от 21.02.25, 2) № 942-05-1028/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, земельные участки 38:36:000033:9294 (ул. Чернышевского), 38:36:000033:32114 (Кайская реликтовая роща), 38:36:000033:37418 (многоконтурный участок – под автомобильную дорогу общего пользования ул. Чернышевского), 38:36:000033:1395 (ул. Чернышевского, 34-г)	РЗ-505 ООТЗ-601 ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, согласно представленной схеме (каталогу координат) для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000033:9294, 38:36:000033:32114 (части Кайской реликтовой рощи), 38:36:000033:37418 (части автомобильной дороги), 38:36:000033:1395, установить единую территориальную зону РЗ-505.	Отрицательно. Согласно представленной схеме (каталогу координат) предполагаемый к образованию земельный участок в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональных зонах: - зона специализированной общественной застройки (302); - зона лесов (605); - жилые зоны (100). В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Согласно представленной схеме (каталогу координат) в результате предполагаемого перераспределения земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:32114 (Кайская реликтовая роща) будет располагаться в двух территориальных зонах ООТЗ-601 и РЗ-505. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:9294 частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории: III зона округа санитарной охраны курорта «Ангара» в Иркутской области, установленной Постановлением Совмина РСФСР от 11.06.1986 г. № 258 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Ангара и Новое Усолье в Иркутской области и Дарасун в Читинской области». На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.
12	Федоров П.И. (№ 942-05-1031/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, Падь Топка, Лыжная база, 37, земельный участок 38:36:000013:3303	ЖЗ-101 РЗ-504 (образуемы й участок)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-09, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:3303 скорректировать границы территориальной зоны ЖЗ-101 по границам земельного участка с кадастровым номером 38:00:000000:264712 (городской лес) в целях дальнейшего перераспределения земельного участка в соответствии с фактическим землепользованием.	Отрицательно. Предполагаемый к образованию земельный участок в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональных зонах: - жилые зоны (100); - зона лесов (605). Предполагаемая к перераспределению часть земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположена в территориальной зоне РЗ-504, которая установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска.

13	Агеева Н.П. (по доверенности Королева Г.Б.) (№ 942-05-1048/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Клары Цеткин, образуемый земельный участок расположен смежно с земельным участком 38:36:000033:27397	образуемы й участок ОДЗ-203 ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, для дальнейшего образования земельного участка площадью 37 кв. м согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.	Отрицательно. Согласно представленной схеме (каталогу координат) площадь предполагаемого к образованию земельного участка 37 кв. м, что не соответствует установленным минимальным размерам земельных участков для видов разрешенного использования территориальной зоны ОДЗ-201 планировочного элемента С-04-35 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2018 г. № 031-06-570/8 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 21 августа 2017 года № 031-06-830/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-04-35» (далее – Постановление) предполагаемый к образованию земельный участок согласно представленной схеме (каталогу координат) расположен в границах красных линий (территория общего пользования). В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. Также в соответствии с Постановлением испрашиваемый земельный участок расположен на территории, в отношении которой предусмотрено размещения жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения объект - многоуровневая автостоянка на 220 м/мест.
14	Чернова О.В. (№ 942-05-1050/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Обручева, 14, земельный участок 38:36:000029:22900, 38:36:000029:3626 (нежилое здание)	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22900 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 22.06.2022 г. № 031-06-411/22 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 27 октября 2017 года № 031-06-1032/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-03-16» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:22900 расположен в границах красных линий (территория общего пользования). В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется.
15	Малютин С.И. (№ 942-05-1054/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельные участка 1) 38:36:000021:873 (ул. Байкальская, 39), 38:36:000023:6745, 38:36:000023:18951 (жилые дома), 2) 38:36:000021:38515 (ул. Байкальская, 37-а)	ОДЗ-207 ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-06 (за пределами границ исторического поселения): 1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:873 изменить территориальную зону с ОДЗ-207 на ОДЗ-201; 2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:38515 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-207.	Положительно п. 1, п. 2. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3.
16	Подашов А.С. (№ 942-05-1064/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ст. Батарейная, земельный участок 38:36:000007:1385	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000007:1385 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000007:1385 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.
17	Подашов С.И. (№ 942-05-1065/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ст. Батарейная, земельные участки 38:36:000007:1416, 38:36:000007:1417, 38:36:000007:1418, 38:36:000007:1419	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000007:1416, 38:36:000007:1417, 38:36:000007:1418, 38:36:000007:1419 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000007:1416, 38:36:000007:1417, 38:36:000007:1418, 38:36:000007:1419 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.

18	Подашов Д.С. (№ 942-05-1068/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ст. Батарейная, земельный участок 38:36:000007:1386	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000007:1386 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-12, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000007:1386 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-201.
19	Чернышев С.Г. (№ 942-05-1062/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, земельные участки 38:36:000013:3497 (ул. Николая Чупалова, 3), 38:36:000013:22929 (ул. Николая Чупалова), 38:36:000013:22944 (ул. Енисейская), 38:36:000013:22912 (ул. Енисейская), 38:36:000013:22953 (ул. Енисейская), земли, государственная собственность на которые не разграничена	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего перераспределения пяти земельных участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ЖЗ-101 на ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 8823 кв. м).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего перераспределения пяти земельных участков с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ЖЗ-101 на ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 8823 кв. м).
20	Бронников В.Г. (№ 942-05-1060/5 от 24.05.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Пискунова, 168, ГК № 240, земельный участок 38:36:000022:916	ПЗ-305 ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-03, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:916 установить единую территориальную зону ПЗ-305 согласно представленной схеме (каталогу координат) (площадь образуемого участка 16533 кв. м).	Отрицательно. Согласно представленной схеме (каталогу координат) предполагаемый к образованию земельный участок в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональных зонах: - зона транспортной инфраструктуры (405); - многофункциональная общественно-деловая зона (301).
21	Пахомов А.В. (№ 942-05-1034/5 от 24.02.25)	г. Иркутск	—	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в территориальной зоне особого градостроительного регулирования (ИЗ-811) добавить в основные виды разрешенного использования земельного участка вид «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в территориальной зоне особого градостроительного регулирования (ИЗ-811) добавить в основные виды разрешенного использования земельного участка вид «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3».
	<u>Замечания в письменной форме не поступили.</u> <u>Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) не поступили.</u> <u>Предложения и замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) не поступили.</u> <u>Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.</u>				
II	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:				
	<u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u>				

22	АО «Иркутский производственно-строительный комплекс» (№ 943-51-1040/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, земельный участок 38:36:000023:36334	РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-04: 1) в территориальную зону РЗ-503 добавить условно разрешенный вид использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1»; 2) установить территориальную зону РЗ-503 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:36334.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-04: 1) в территориальную зону РЗ-503 добавить условно разрешенный вид использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1»; 2) установить территориальную зону РЗ-503 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:36334.
23	ООО СЗ «Зет Хаус» (№ 943-51-1041/5 от 21.05.25)	г. Иркутск	—	В проектах о внесении изменений в решения Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 внести изменения в статью 19 главы 6 в части дополнить пунктом следующего содержания: «В случае выдачи разрешения на строительство на земельный участок с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка» или «Среднеэтажная жилая застройка», предполагающего застройку в несколько этапов строительства, минимальная площадь в границах благоустройства второго и последующих этапов такой застройки допускается предусматривать не менее 3000 кв. м для каждого из таких этапов строительства.».	Положительно. В проектах о внесении изменений в решения Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 внести изменения в статью 19 главы 6 в части дополнить пунктом следующего содержания: «В случае выдачи разрешения на строительство на земельный участок с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка» или «Среднеэтажная жилая застройка», предполагающего застройку в несколько этапов строительства, минимальная площадь в границах благоустройства второго и последующих этапов такой застройки допускается предусматривать не менее 3000 кв. м для каждого из таких этапов строительства.».
24	ООО «Газпром добыча Иркутск» (представитель по доверенности Кузьмин А.В.) (№ 943-51-1042/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Баррикад, образуемые земельные участки смежно расположены с земельным участком 38:36:000018:16248	ЖЗ-102	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении образуемых земельных участков площадью 3000 кв. м, 2100 кв. м, 2500 кв. м согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ПЗ-305 и установить: 1) для основного вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» максимальный размер земельного участка - 6,5 га; 2) для условно разрешенного вида использования земельного участка «Склады» максимальный размер земельного участка - 6,5 га.	Отрицательно. Согласно представленной схеме (каталогу координат) предполагаемые к образованию земельные участки: - площадью 3000 кв. м в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601), - площадью 2100 кв. м в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональной жилой зоне (100), функциональной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (502). Нецелесообразно в территориальной зоне ПЗ-305 устанавливать: 1) для основного вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» максимальный размер земельного участка - 6,5 га; 2) для условно разрешенного вида использования земельного участка «Склады» максимальный размер земельного участка - 6,5 га, так как территориальная зона ЖЗ-102 согласно представленной схеме (каталогу координат) не меняется.
25	ООО «Газпром добыча Иркутск» (представитель по доверенности Кузьмин А.В.) (№ 943-51-1043/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Баррикад, земельный участок 38:36:000018:15158	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении части земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:15158 согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с РЗ-501 на ПЗ-305 и для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг» установить максимальный размер земельного участка - 2,5 га.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:15158 расположен в территориальной зоне РЗ-501, которая установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска. В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Согласно представленной схеме (каталогу координат) в результате предполагаемого перераспределения земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:15158 будет располагаться в двух территориальных зонах РЗ-501 и ПЗ-305. Нецелесообразно в территориальной зоне ПЗ-305 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг» устанавливать максимальный размер земельного участка - 2,5 га, так как территориальная зона РЗ-501 согласно представленной схеме (каталогу координат) не меняется.
26	ООО «Газпром добыча Иркутск» (представитель по доверенности Кузьмин А.В.) (№ 943-51-1044/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Баррикад, земельный участок 38:36:000018:15158	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:15158 в территориальной зоне РЗ-501 для основных видов разрешенного использования земельных участков: 1) «Отдых (рекреация)» установить максимальный размер земельного участка - 18 га; 2) «Предоставление коммунальных услуг» установить максимальный размер земельного участка - 2,5 га.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:15158 в территориальной зоне РЗ-501 для основных видов разрешенного использования земельных участков: 1) «Отдых (рекреация)» установить максимальный размер земельного участка - 18 га; 2) «Предоставление коммунальных услуг» установить максимальный размер земельного участка - 2,5 га.

27	ООО «Региональный центр финансов и инвестиций» (№ 943-51-1039/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, мкр. Лисиха, земельный участок 38:36:000023:154	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-04: 1) установить территориальную зону ЖЗ-104/30Д с представленными *градостроительными регламентами (приложение к письму от 21.02.2025 г. № 943-51-1039/5); 2) изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-104/30Д в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:154.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-04: 1) установить территориальную зону ЖЗ-104/30Д с представленными *градостроительными регламентами (приложение к письму от 21.02.2025 г. № 943-51-1039/5); 2) изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-104/30Д в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:154.
28	Прохвачёв В.В. (№ 942-05-992/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, образуемый земельный участок смежно расположен с земельным участком 38:36:000009:30377 (ул. Полтавская, 42)	ЖЗ-103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, согласно представленной схеме (каталогу координат) для образования земельного участка площадью 1199 кв. м изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-101 для дальнейшего перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000009:30377.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, согласно представленной схеме (каталогу координат) для образования земельного участка площадью 1199 кв. м изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-101 для дальнейшего перераспределения с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000009:30377.
29	Авдюшкин А.А. (№ 942-05-988/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Саперная, 59-а, земельный участок 38:36:000011:7053, 38:36:000010:968 (жилой дом)	ПЗ-303	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-30, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000011:7053 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ПЗ-302.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000011:7053 в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональных зонах: - коммунально-складская (402), - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 09.08.2021 г. № 031-06-553/21 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 17 октября 2019 года № 031-06-819/9 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента Л-04-30» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000011:7053 расположен полностью в границах красных линий (территория общего пользования). В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. Согласно договору аренды земельного участка № 6327 от 20.09.2024 г. (далее – Договор) на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000011:7053, заключенному между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – Арендодатель) и Коковиной А.А. (далее – Арендатор), последний обязан использовать данный земельный участок в соответствии установленными характеристиками, которые являются окончательными. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенные в пунктах 1.1, 1.4, 1.5 условия Договора, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.
30	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-06441/25 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, земельные участки 38:36:000008:10583 (ул. Мегетская, 31), 38:36:000008:10584 (ул. Мегетская, 33), 38:36:000008:10585 (ул. Мегетская, 35), 38:36:000008:10586 (ул. Мегетская, 37)	ИЗ-811	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-21, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:10583, 38:36:000008:10584, 38:36:000008:10585, 38:36:000008:10586 изменить территориальную зону с ИЗ-811 на ОДЗ-202.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-21, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:10583, 38:36:000008:10584, 38:36:000008:10585, 38:36:000008:10586 изменить территориальную зону с ИЗ-811 на ОДЗ-202.
31	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-06443/25 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, мкр. Солнечный, проспект Маршала Жукова земельный участок 38:36:000025:101	ОДЗ-206	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:101 изменить территориальную зону с ОДЗ-206 на РЗ-502 согласно представленному каталогу координат.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:101 изменить территориальную зону с ОДЗ-206 на РЗ-502 согласно представленному каталогу координат.

32	ООО «Хорошие прогулки» (№ 943-51-1056/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ст. Батарейная, земельный участок 38:36:000006:2610	ПЗ-303	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-15, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000006:2610 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ОДЗ-202.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-15, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000006:2610 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ОДЗ-202.
33	ООО СЗ «УРС» (№ 943-51-1070/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Курортная, 32, земельный участок 38:36:000018:23871	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23871 установить территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23871 установить территориальную зону ЖЗ-104.
34	АО «Труд» (№ 943-51-1071/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Академическая, земельные участки 38:36:000028:10067 (площадью 39115 кв. м), 38:36:000028:10119 (площадью 26264 кв. м)	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-16, предусмотреть в основных, либо во вспомогательных видах разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ЖЗ-104 следующие виды разрешенного использования: «Предпринимательство 4.0», «Бытовое обслуживание 3.3», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Общественное питание 4.6».	Отрицательно. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее – Правила), в планировочном элементе С-03-16 в территориальной зоне ЖЗ-104 в условно разрешенных видах использования земельных участков установлены виды: - «Предпринимательство 4.0» с максимальным размером земельного участка – 0,5 га; - «Бытовое обслуживание 3.3» с максимальным размером земельного участка – 0,2 га. В соответствии с Правилами территориальная зона ЖЗ-104 – зона для застройки многоквартирными жилыми домами. Виды разрешенного использования земельных участков «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Общественное питание 4.6» несочетаемые виды для зоны ЖЗ-104. Согласно Правилам в планировочном элементе С-03-16 в территориальной зоне ОДЗ-201 установлены следующие: 1) основные виды разрешенного использования земельного участка: - «Предпринимательство 4.0» с максимальным размером земельного участка – 3,5 га; - «Общественное питание 4.6» с максимальным размером земельного участка – 0,5 га; - «Бытовое обслуживание 3.3» с максимальным размером земельного участка – 1,0 га. 2) условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса 4.9.1» с максимальным размером земельного участка – 0,5 га.
35	Министерство имущественных отношений Иркутской области (№ 943-51-1049/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, смежно с ТРЦ «ЯркоМолл», ул. Верхняя Набережная, земельные участки 38:36:000021:23667, 38:36:000021:36257, 38:36:000021:32051	ОДЗ-201/Т ПЗ-305 РЗ-503	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:23667, 38:36:000021:36257, 38:36:000021:32051 установить территориальную зону РЗ-505.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:23667, 38:36:000021:36257, 38:36:000021:32051 установить территориальную зону РЗ-505.
36	Балк И.А. (№ 942-05-1019/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Богдана Хмельницкого, земельный участок 38:36:000034:28275	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-05 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:28275 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» заменить имеющуюся формулировку по предельным высотам зданий, строений, сооружений на «Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории г. Иркутска.».	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3.

37	Астрахан А.Б. (№ 942-05-1029/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Крымская, 15-а, земельный участок 38:36:000009:1607, нежилые здания 38:36:000009:21412, 38:36:000009:24350	ШЗ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-27, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:1607 изменить территориальную зону с ШЗ на ОДЗ-205 и добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6».	Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:1607.
38	ООО «УК «Энергия» (№ 942-05-1061/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Лермонтова, земельный участок 38:36:000029:21026	ИЗ-802	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-15, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21026 изменить территориальную зону с ИЗ-802 на ЖЗ-102 для дальнейшего объединения с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000029:969 под многоквартирным домом № 327 Б по ул. Лермонтова (постановление администрации города Иркутска от 15.08.2017 г. № 031-06-818/7 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента С-03-15»).	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
39	Мухин В.А. (№ 942-05-1024/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, в районе обьездной дороги мкр. Ново-Ленино, земельный участок 38:36:000003:2069	СНЗ-703	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-25, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:2069 изменить территориальную зону с СНЗ-703 на ОДЗ-201.	Отрицательно. В отношении территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 38:36:000003:2069, постановлением администрации города Иркутска от 04.09.2017 г. № 031-06-864/7 «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, планировочного элемента Л-04-25» предусмотрено размещение объекта федерального значения – пожарное депо на 12 машин.
40	Конгурбаев З.М. (№ 942-05-1032/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, СТ «Им. 4-ой Пятилетки», земельные участки 38:36:000020:812 (ул. Красноярская, 10-а), 38:36:000020:2318 (ул. Красноярская, 10)	СХЗ-402	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-04-01, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:812, 38:36:000020:2318 в территориальную зону СХЗ-402 добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Магазины».	Отрицательно. В соответствии с ч. 24 ст. 54 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 19.12.2018 г. № 031-06-1144/8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-04-01» земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000020:812, 38:36:000020:2318 расположены в границах красных линий (территория общего пользования). В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется.
41	ООО «Тумэр Морин» (№ 943-51-1082/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Подгорная, земельные участки 38:36:000021:37942, 38:36:000021:37941 (ул. Подгорная, 42), 38:36:000021:1617 (ул. Подгорная, 44), 38:36:000021:2013 (ул. Подгорная, 46), 38:36:000021:37968 (ул. Подгорная, 46/1), 38:36:000021:37951, 38:36:000021:37950, 38:36:000021:37949	ОДЗ-201/ 134	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:37942, 38:36:000021:37941, 38:36:000021:1617, 38:36:000021:2013, 38:36:000021:37968, 38:36:000021:37951, 38:36:000021:37950, 38:36:000021:37949 в территориальной зоне ОДЗ-201/134 слова «Предельная высота зданий строений, сооружений - 12 м» заменить на «Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.».	Отрицательно. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-06 (в границах исторического поселения) в территориальной зоне ОДЗ-201/134 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельная высота зданий строений, сооружений - 12 м, установлены для основных видов разрешенного использования земельных участков: - «Магазины 4.4»; - «Деловое управление 4.1»; - «Банковская и страховая деятельность 4.5»; - «Бытовое обслуживание 3.3»; - «Общественное питание 4.6»; - «Гостиничное обслуживание 4.7», в связи с чем заменить имеющуюся формулировку по предельным высотам зданий, строений, сооружений нецелесообразно.

42	Кулаков В.Ф. (по доверенности Софьина Е.В.) (№ 942-05-1037/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, пос. Мельниково, 4, сооружение 38:36:000031:20348	образуемы й участок ПЗ-303 ПЗ-302	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-32, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-303 (площадь образуемого участка 1220 кв. м) в отношении территории, расположенной под сооружением с кадастровым номером 38:36:000031:20348, для дальнейшего образования земельного участка.	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
43	ООО «Родина коллекшн» (по доверенности Горькова Т.М.) (№ 943-51-1092/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Сухэ-Батора, 4-6, земельный участок 38:36:000034:534, 38:36:000034:2272 (нежилое здание - гараж), 38:36:000034:2271 (административное здание), 38:36:000034:2273 (нежилое здание)	ОДЗ-201/1	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:534 в территориальной зоне ОДЗ-201/1 в основном виде разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» градостроительный регламент дополнить следующим параметром «На основании расчетов, подтверждающих соблюдение норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, допускается сокращение минимальных расстояний между продольными сторонами зданий и частей зданий до 50%, указанных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.».	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3.
44	АО «Завод ЖБИ ВСЭСС», ООО «Ривер Парк» (по доверенности Куцакова О.Ю.) (№ 943-51-1095/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н, земельные участки 38:36:000028:5698 (ул. Старо-Кузьмихенская, 91), 38:36:000028:11219 (ул. ул. Старо- Кузьмихенская), 38:36:000028:11217 (ул. Старо-Кузьмихенская), 38:36:000028:11218 (ул. Старо-Кузьмихенская)	РЗ-503	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-17, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:5698, 38:36:000028:11219, 38:36:000028:11217, 38:36:000028:11218 установить границы комплексного развития территории по границам указанных земельных участков с целью осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей в соответствии со ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	Отрицательно. Согласно требованию ч. 3 ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. Также согласно требованию ч. 5 ст. 70 Кодекса в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей В связи с отсутствием договора о комплексном развитии испрашиваемой территории, а также заключенного соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию испрашиваемой территории рассмотреть возможность установления границ комплексного развития территории по границам земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:5698, 38:36:000028:11219, 38:36:000028:11217, 38:36:000028:11218 не представляется возможным. Земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000028:5698, 38:36:000028:11219, 38:36:000028:11218 в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположена в функциональных зонах: - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601); - зона специализированной общественной застройки (302).
45	Гаражный кооператив № 61 (№ 943-51-1087/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Портвая, 61, земельный участок 38:36:000024:40 (без координат границ, площадь 11726 кв. м) смежно расположен с земельным участком 38:36:000024:10164 (ул. Молодежная, 23)	ПЗ-305 ПЗ-306 ЖЗ-101 (часть участок)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:40: 1) согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-305 (площадь образуемого участка 12707 кв. м); 2) откорректировать границы планировочных элементов О-04-03, О-04-02.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 29.03.2023 г. № 031-06-230/23 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 25 февраля 2021 года № 031-06-118/21 «О утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-04-03» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000024:40 расположен в границах объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов капитального строительства и жизнедеятельности граждан - магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения.

46	Сахьянова Т.Н. (№ 942-05-1066/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Толевая, 20, земельный участок 38:36:000011:7049, 38:36:000011:4494 (жилой дом), 38:36:000011:1608 (жилой дом)	ПЗ-303	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-30, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000011:7049: 1) изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ПЗ-305; 2) добавить в территориальную зону ПЗ-305 основной или условно разрешенный вид использования земельного участка «Общезития».	Положительно п. 1. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-30, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000011:7049 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ПЗ-305. Положительно п. 2. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-30, добавить в территориальную зону ПЗ-305 условно разрешенный вид использования земельного участка «Общезития».
47	СНТ «Надежда» (по доверенности Третьякова Л.В.) (№ 943-51-1094/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельный участок 38:36:000018:23596 (площадью 5841 кв. м) (смежно СНТ «Кооператор»)	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23596 установить территориальную зону СХЗ-402, допускающую ведение садоводства.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23596 расположен в территориальной зоне РЗ-501, которая установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий и инженерно-гидрогеологической рекогносцировки на территории СНТ в районе Плишкинского тракта и пади Грязнуха Правобережного района города Иркутска, входящей в зону чрезвычайной ситуации, выполненному ООО Научно-производственной фирмой «Региональное экологическое прогнозирование», и направленному комитетом городского обустройства администрации города Иркутска 28.12.2024 г. в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23596 относится к подтапливаемой зоне I. При осуществлении действий СНТ «Надежда» по освоению (отсыпке) территории земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23596 и засыпке водоотводной канавы, это создаст угрозу подтопления других земельных участков и возгорания торфяных болот, что нанесет ущерб иным земельным участкам и значительному ухудшению экологической обстановки. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, для основного вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства 13.2» установлен максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Согласно представленному договору безвозмездного пользования земельного участка № 5571 от 27.02.2020 г. договор был заключен по 26.02.2025 г.

48	СНТ «Надежда-2» (по доверенности Третьякова Л.В.) (№ 943-51-1089/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, СНТ «Надежда», земельный участок 38:36:000018:23598 (смежно СНТ «Кооператор»)	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23598 установить территориальную зону СХЗ-402, допускающую ведение садоводства.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23598 расположен в территориальной зоне РЗ-501, которая установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). Согласно Техническому отчету по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий и инженерно-гидрогеологической рекогносцировки (далее – Изыскания) на территории СНТ в районе Плишкинского тракта и пади Грязнуха Правобережного района города Иркутска, входящей в зону чрезвычайной ситуации, выполненному ООО Научно-производственной фирмой «Региональное экологическое прогнозирование», и направленному комитетом городского обустройства администрации города Иркутска 28.12.2024 г. в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – КУМИ), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23598 относится к подтапливаемой зоне I. При осуществлении действий СНТ «Надежда-2» по освоению (отсыпке) территории земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23598 и засыпке водоотводной канавы, это создаст угрозу подтопления других земельных участков и возгорания торфяных болот, что нанесет ущерб иным земельным участкам и значительному ухудшению экологической обстановки. В результате проведенных Изысканий, в целях предотвращения чрезвычайной ситуации на испрашиваемой территории, КУМИ по средством почтовой связи 21.01.2025 г. в адрес председателя СНТ «Надежда-2» направил Требование о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования земельным участком по инициативе ссудодателя от 21.01.2025 г. № 505-71-341/25 с приложением к нему дополнительного соглашения к договору безвозмездного пользования от 27.06.2022 г. № 5885 о расторжении (от 21.01.2025 г. № 010-67-006/5), акта-приема передачи. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, для основного вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства 13.2» установлен максимальный размер земельного участка – 0,2 га.
49	СНТ «Кооператор» (№ 943-51-1100/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Правобережный р-н, Пади Грязнуха, СНТ «Кооператор», правый берег реки Ушаковка, земельный участок 38:36:000018:3857	СХЗ-402 РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-08, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3857 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону СХЗ-402.	Отрицательно. Согласно представленной схеме (каталогу координат) предполагаемый к образованию земельный участок в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональных зонах: - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (502); - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). Часть земельных участков, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000018:23596, 38:36:000018:23598, включенных в представленную схему, расположены в территориальной зоне РЗ-501, которая установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (601). В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, в территориальной зоне СХЗ-402 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» установлен максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Согласно представленному государственному акту на право бессрочного (постоянного) пользования землей № 75-36-000189 Садоводческому товариществу «Кооператор» предоставлено в пользование 17,9692 гектаров в границах, указанных на чертеже, которые не соответствуют прилагаемой к заявлению (вход. № 943-51-1100/5 от 24.02.25) схеме.
50	ООО «Автомобилист» (№ 943-51-1104/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Розы Люксембург, 357, земельный участок 38:36:000005:26355, 38:36:000005:35990 (нежилое здание – закрытая стоянка)	ПЗ-303 ОДЗ-201 (часть образуемог о участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-17, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:00005:26355 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-303 для дальнейшего перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с фактическими границами.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-17, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:00005:26355 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-303 для дальнейшего перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с фактическими границами.

51	ООО «Баргузин» (по доверенности Кравец И.В.) (№ 943-51-1108/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Карла Маркса, 1, земельный участок 38:36:000034:758, 38:36:000034:27612 (объект незавершенного строительства)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-02 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:758 в территориальной зоне ОДЗ-201 добавить условно разрешенный вид использования земельного участка «Здравоохранение».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-02 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:758 в территориальной зоне ОДЗ-201 добавить условно разрешенный вид использования земельного участка «Здравоохранение».
52	Цуй Син, Ван Тао, ООО Компания «АМТ» (№ 942-05-1058/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Рабочего Штаба, 29, земельные участки 38:36:000012:459, 38:36:000012:187	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-08 (за пределами границ исторического поселения, в границах исторического поселения): 1) установить территориальную зону ОДЗ-201/И с представленными градостроительными регламентами (приложение к письму от 24.02.2025 г. № 942-05-1058/5); 2) установить территориальную зону ОДЗ-201/И в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:459, 38:36:000012:187.	Положительно п. 1, п. 2. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3.
53	ООО «Монолит» (№ 943-51-1124/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, мкр. Лесной, земельный участок 38:36:000013:14870, 38:36:000013:17297 (нежилое здание)	ЖЗ-101 РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-09, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:14870 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальные зоны с ЖЗ-101, РЗ-501 на ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 1719 кв. м).	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 04.03.2024 г. № 031-06-136/24 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 17 июля 2018 года № 031-06-685/8» согласно представленной схеме (каталогу координат) в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, предусмотрено образование земельного участка площадью 12339,07 кв. м с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), условный номер 1-28.
54	ООО «Промкомбинат ОПС» (представитель по доверенности Максимов А.П., Кравченко К.В.) 1) № 943-51-1038/5 от 21.02.25; 2) № 943-51-1122/5 от 24.02.25	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Напольная, земельные участки 38:36:000018:24572, 38:36:000018:24573, 38:36:000018:15813	ЖЗ-103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-03-09, в планировочном элементе П-03-09 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:24572, 38:36:000018:24573, 38:36:000018:15813 изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-104.	Отрицательно. Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента П-03-09 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы, с учетом отсутствия увеличения естественного прироста населения. Существующие объекты социальной сферы установлены без учета обеспечения населения увеличения жилой застройки. Установление территориальной зоны ЖЗ-104 приведет к увеличению дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным. В рамках реализации Концепции развития территории Знаменское предместье в городе Иркутске на испрашиваемую территорию в границах планировочного элемента П-03-09 была установлена территориальная зона ЖЗ-103.
55	Герятович А.А. (по доверенности Тильман А.Ю.) (№ 942-05-1061/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Полярная, земельный участок 38:36:000010:1960	ПЗ-303 РЗ-501 (часть образуемог о участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-27: 1) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000010:1960 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-302 (площадь образуемого участка 359024 кв. м); 2) в территориальной зоне ПЗ-302 установить вспомогательный вид использования земельного участка «Склады».	Положительно п. 1, п. 2. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
56	Комитет городского обустройства администрации города Иркутска (№ 943-51-1115/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Ленинский р-н, в районе п. Вересовка, земельные участки 38:36:000008:9295, 38:36:000008:9427	ИЗ-812	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-13, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:9295, 38:36:000008:9427 изменить территориальную зону с ИЗ-812 на РЗ-501, в целях сохранения существующей площади Иркутского городского лесничества, границы которого установлены постановлением администрации города Иркутска от 19.12.2024 г. № 031-06-891/24.	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
57	Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ 943-03-127/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н	ЖЗ- 104/КРТ/Р	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в планировочных элементах С-04-35, С-03-16 в территориальной зоне ЖЗ-104/КРТ/Р в таблице после основных видов разрешенного использования земельных участков добавить абзац следующего содержания: «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.».	Положительно. Представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.

58	Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ 943-03-126/5 от 24.02.25)	г. Иркутск, Свердловский р-н	ЖЗ-104 ЖЗ-104/ РЗТ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, в планировочных элементах: 1) С-03-16 в границах улиц Стасова - Костычева - Гончарова - Обручева согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104/КРТ/Д с представленными градостроительными регламентами (приложение № 1 к письму от 24.02.2025 г. № 943-03-126/5); 2) С-03-19 в границах улиц Театральная - Якоби - Аносова - Мухиной согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104/КРТ/М с представленными градостроительными регламентами (приложение № 2 к письму от 24.02.2025 г. № 943-03-126/5).	Положительно п. 1, п. 2. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
59	ООО «Марина» (по доверенности Сопрыкин В.Ю.) (№ 943-51-1058/5 от 21.02.25)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Трилисера, 48, земельный участок 38:36:000021:7 (без координат границ) ориентир земельный участок 38:36:000021:2072	ОДЗ-201 ЖЗ-103 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-02, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 209 кв. м).	Отрицательно. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, в территориальной зоне ОДЗ-201 для основных видов разрешенного использования земельного участка: - «Предпринимательство 4.0» установлен минимальный размер земельного участка – 0,08 га; - «Бытовое обслуживание 3.3» установлен минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).
60	Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ СП-06702/25 от 24.02.25)	г. Иркутск	—	В проекте о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск: 1. Учесть поручения заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 02.02.2022 г. № 053-76-181/22, от 25.01.2024 г. № 053-76-44/24, от 29.03.2024 г. № 053-76-150/24, от 17.02.2025 г. № 053-76-48/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-50/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-68/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-124/25. 2. Откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): П-01-02, П-01-07, С-01-01. В проекте о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск: 1. Учесть поручения заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 29.03.2024 г. № 053-76-149/24, от 17.02.2025 г. № 053-76-47/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-49/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-67/25, от 17.02.2025 г. № 053-76-125/25. 2. В территориальную зону ОДЗ-204 добавить в основные виды разрешенного использования земельного участка вид «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» с минимальным размером земельного участка - 1,5 га. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:14700, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Улан-Баторская, изменить территориальную зону с ОДЗ-203 на ОДЗ-204. 3. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22114, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Улан-Баторская, изменить территориальную зону с ИЗ-802 на ОДЗ-203. 4. В планировочном элементе Л-04-22 установить территориальную зону ОДЗ-206. В планировочном элементе Л-04-22 для дальнейшего образования земельного участка площадью 22600 кв. м, расположенного вдоль переулка 10-й Советский, смежно с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000003:17738, согласно представленной схеме изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ОДЗ-206.	Положительно. Представленные предложения внести в: - проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, - проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.

			5. В планировочном элементе О-02-01 в территориальной зоне РЗ-503 добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Объекты культурно-досуговой деятельности» с видами разрешенного использования объектов капитального строительства «Музеи, галереи, выставки», «Медиатеки» с представленными градостроительными регламентами. 6. Откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): Л-04-27, О-02-01, О-03-03, С-03-19, С-04-33, С-04-36, П-02-04, П-03-09, П-03-10. 7. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000005:34728, 38:36:000005:537, расположенных по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Ярославского (в районе многоквартирного дома по ул. Баумана, 239), изменить территориальную зону с РЗ-503 на РЗ-505. 8. В планировочном элементе Л-04-25 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:2207, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Томсона, 3, в территориальную зону ООТЗ-601 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1» с видами разрешенного использования объекта капитального строительства «Учреждения дополнительного школьного образования», «Специализированные объекты дополнительного школьного образования» и установить максимальный размер земельного участка – 2,66 га.	
<u>Замечания в письменной форме не поступили.</u> <u>Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) не поступили.</u> <u>Предложения и замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) не поступили.</u> <u>Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.</u>				

Градостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 27 (ООО «Региональный центр финансов и инвестиций»).

«Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) ЖЗ-104/30Д

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,58 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 65 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – 30%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</i> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.

			Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Общезития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общезития	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЗ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных		

	туалетов		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест – 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм

			инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
Вид и код вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Вид разрешенного	

разрешенного использования земельного участка	участка	использования объекта капитального строительства	строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	
		Многофункциональные объекты	
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

			Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

»

***Традостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 52 (Цуй Син, Ван Тао, ООО Компания «АМТ»).**

«Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/И)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговых, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производством, торговых, банковского и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридических услуг гражданам	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Объекты торговли	
			Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га. Максимальные размеры земельных участков – 3,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой

			расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. <i>Стоянки автомобилей:</i> При размере земельного участка менее 0,04 га – допускается не предусматривать. При размере земельного участка 0,04 – 0,2 га – 60% от нормативного количества машино-мест, которое определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.

	плавки снега)		Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные и складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

»

Традостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 58 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

«Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Д)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1.	2.	3.	4.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднетажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.			

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.
3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/М)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные жилые дома многоэтажные	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Максимальный процент застройки - 80%. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 30 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей.

			В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 настоящих Правил. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров - 70%, для сквера - 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: до 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; от 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; от 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; от 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; от 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; от 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; от 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной

			городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. Иное: На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка - 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 31 настоящих Правил.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.			

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.
3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

»

*Градостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 60 (Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Планировочной элемент О-02-01

«Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей (РЗ-503)

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Музеи, галереи, выставки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Медиатеки	

»

Выводы: в ходе проведения общественных обсуждений не поступили замечания, поступили предложения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3; по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3.

Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

О.В. Макарова