

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВОЧНОГО
ЭЛЕМЕНТА Л-04-25**

5 июня 2026 г.

Основания для проведения общественных обсуждений:
ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст. ст. 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положение об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденное решением Думы города Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 13.05.2026 г. № 944-02-113/26 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки территории, включая проект межевания территории планировочного элемента Л-04-25».

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки территории, включая проект межевания территории планировочного элемента Л-04-25 (далее – проект) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проекту от 01.06.2026 г.

Общие сведения по проекту:

- срок разработки: 2026 г.;
- разработчик: МКУ «УКС г. Иркутска».

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ: 21.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

1) от Марковой Т.Л., Носова А.А., Ежовой Н.В., Грищенко О.В., Морозовой Н.Ю., Диденко А.Б., Сыроваткой И.В. поступили следующие предложения:

а) Установить границы территории гаражного кооператива в соответствии с межевым планом от 03.12.2025 г., в котором зафиксировано фактическое землепользование площадью 90 282 кв. м;

б) Произвести корректировки границ красных линий, а именно вынести (исключить) с территории гаражного кооператива дорогу, которая делит его на две части;

в) Корректировка границ территориальных зон с целью исключения из состава зоны ООТЗ (особо охраняемых территорий) территории кооператива и установления в ее границах зоны ПЗ-305;

г) Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием (хранение автотранспорта, обслуживание автотранспорта);

д) Сохранить гаражи в гаражном кооперативе № 31 «Железнодорожник», как объекты, подлежащие оформлению в собственность в рамках Федерального закона № 79-ФЗ от 05.04.2021 г. (гаражная амнистия).

Предложения в проекте учтены частично.

а) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного, учитывая данную норму документацией по планировке территории невозможно установить границы гаражного кооператива, так же проектом планировки территории не предусматривается установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории гаражного кооператива, так как в отношении гаражного кооператива, не предусматривается размещение новых объектов.

б) Предложение учтено в проекте.

в) Изменение границ территориальных зон не относится к положениям документации по планировке территории.

г) Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:30582, имеет статус ранее учтенный, площадь земельного участка 22000 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – Для строительства гаражей.

Согласно ч. 2 ст 14.4 Земельного кодекса РФ для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель, правообладатель земельного участка обязан направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав.

На основании вышеизложенного, невозможно изменение вида разрешенного использования документацией по планировке территории, и осуществляется в рамках иной процедуры.

д) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данное предложение не относится к вопросам проекта.

3) от Намоконовой А.В. поступило следующее предложение:

а) Сохранить гараж № 409 в гаражном кооперативе № 31 «Железнодорожник», как объект, подлежащий оформлению в собственность в рамках Федерального закона № 79-ФЗ от 05.04.2021 г. (гаражная амнистия).

Предложение не учтено в проекте.

а) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данное предложение не относится к вопросам проекта.

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

1) от Калашникова И.А. поступило следующее предложение:

а) Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 38:36:000003:18844 согласно схеме.

Предложение учтено в проекте.

2) от Жданова Д.Г., Жданова В.Д., Жданова И.Д. поступило следующее предложение:

а) Образовать земельный участок площадью 177 кв. м. из земельного участка с условным номером «1:ЗУ30:8» для организации прохода и пожарного проезда к земельному участку с кадастровым номером 38:36:000003:17420.

Предложение не учтено в проекте.

а) В соответствии с Генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.06.2007 г. № 004-20-390583/7 (в редакции решения Думы города Иркутска от 06.03.2024 г. № 007-20-600785/24), предусмотрено размещение объекта местного значения «Дошкольная образовательная организация» с условным номером «Д-68».

В соответствии со ст. 26 ГрК РФ проект планировки территории является инструментом реализации мероприятий, предусмотренных генеральным планом.

Проектом планировки предусмотрена зона планируемого размещения объекта местного значения «Дошкольная образовательная организация» с условным номером «ЗРЗ», вместимостью на 150 и более мест.

Доступ к земельному участку с кадастровым номером 38:36:000003:17420 предусмотрен через 2-й Советский переулок.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных ч. 5 ст. 41 ГрК РФ.

1 этапом образуемый земельный участок с условным номером «1:ЗУ30:8» имеет вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0».

2 этапом предусмотрено образование земельного участка с условным номером «2:30:2» с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1» для размещения «ЗРЗ».

3) от Савина И.Э., Коростилева В.Н. поступило следующее предложение:

Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 38:36:000002:8287 согласно схеме.

Предложение учтено в проекте.

4) от Линейцевой С.М. поступило следующее предложение:

Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 38:36:000003:242 согласно схеме.

Предложение учтено в проекте.

5) от Гаражного кооператива № 31 «Железнодорожник» поступило следующее предложение:

а) Внести изменения в проект в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582, в части корректировки границ красных линий, а именно вынести (исключить) с территории гаражного кооператива дорогу, которая делит его на две части.

Предложение учтено в проекте.

б) от Пуд О.П. поступили следующие предложения:

а) Установить границы территории гаражного кооператива в соответствии с межевым планом от 03.12.2025 г., в котором зафиксировано фактическое землепользование площадью 90 282 кв. м;

б) Произвести корректировки границ красных линий, а именно вынести (исключить) с территории гаражного кооператива дорогу, которая делит его на две части;

в) Корректировка границ территориальных зон с целью исключения из состава зоны ООТЗ (особо охраняемых территорий) территории кооператива и установления в ее границах зоны ПЗ-305;

г) Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием (хранение автотранспорта, обслуживание автотранспорта);

д) Сохранить гараж № 386 в гаражном кооперативе № 31 «Железнодорожник», как объект, подлежащий оформлению в собственность в рамках Федерального закона № 79-ФЗ от 05.04.2021 г. (гаражная амнистия).

Предложения в проекте учтены частично.

а) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного, учитывая данную норму документацией по планировке территории невозможно установить границы гаражного кооператива, так же проектом планировки территории не предусматривается установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории гаражного кооператива, так как в отношении гаражного кооператива, не предусматривается размещение новых объектов.

б) Предложение учтено в проекте.

в) Изменение границ территориальных зон не относится к положениям документации по планировке территории.

г) Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:30582, имеет статус ранее учтенный, площадь земельного участка 22000 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – Для строительства гаражей.

Согласно ч. 2 ст 14.4 Земельного кодекса РФ для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель, правообладатель земельного участка обязан направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав.

На основании вышеизложенного, невозможно изменение вида разрешенного использования документацией по планировке территории, и осуществляется в рамках иной процедуры.

д) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Данное предложение не относится к вопросам проекта.

7) от Гараниной О.П. поступили следующие предложения:

а) Исключить многоуровневую парковку с территории гаражного кооператива;
б) Провести корректировку границ красных линий;
в) Обозначить фактический размер гаражного кооператива по ранее представленной схеме.

Предложения в проекте учтены частично.

а) Проектом не предусмотрено на территории гаражного кооператива зон планируемого размещения «Многоуровневая парковка».

б) Предложение учтено в проекте.

в) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного, учитывая данную норму документацией по планировке территории невозможно установить границы гаражного кооператива, так же проектом планировки территории не предусматривается установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории гаражного кооператива, так как в отношении гаражного кооператива, не предусматривается размещение новых объектов.

8) от Седова Д.В. поступили следующие предложения:

а) Установить границы территории гаражного кооператива в соответствии с межевым планом от 03.12.2025 г., в котором зафиксировано фактическое землепользование площадью 90 282 кв. м;

б) Произвести корректировки границ красных линий, а именно вынести (исключить) с территории гаражного кооператива дорогу, которая делит его на две части;

в) Корректировка границ территориальных зон с целью исключения из состава зоны ООТЗ (особо охраняемых территорий) территории кооператива и установления в ее границах зоны ПЗ-305;

г) Приведение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием (хранение автотранспорта, обслуживание автотранспорта).

Предложения в проекте учтены частично.

а) В соответствии со ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

На основании вышеизложенного, учитывая данную норму документацией по планировке территории невозможно установить границы гаражного кооператива, так же проектом планировки территории не предусматривается установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на территории гаражного кооператива, так как в отношении гаражного кооператива, не предусматривается размещение новых объектов.

б) Предложение учтено в проекте.

в) Изменение границ территориальных зон не относится к положениям документации по планировке территории.

г) Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:30582, имеет статус ранее учтенный, площадь земельного участка 22000 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – Для строительства гаражей.

Согласно ч. 2 ст 14.4 Земельного кодекса РФ для выбора основного вида разрешенного использования земельного участка из видов разрешенного использования земельных участков, установленных регламентами использования земель, правообладатель земельного участка обязан направить заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка в орган регистрации прав.

На основании вышеизложенного, невозможно изменение вида разрешенного использования документацией по планировке территории, и осуществляется в рамках иной процедуры.

9. от Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска поступило следующее предложение:

а) 20 октября 2025 года администрация города Иркутска обратилась в Ленинский районный суд г. Иркутска с исковым заявлением к гаражному кооперативу № 31 «Железнодорожник» со следующими требованиями:

- признать сведения о площади 22 000 кв. м земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, реестровой ошибкой;

- исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения о площади 22 000 кв. м земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582;

- внести изменения в сведения об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582, указав его площадь 31 856 кв. м;

- установить границы земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582 в соответствии с указанными координатами: (указан каталог координат) (дело № 2-1000/2026).

Учитывая наличие судебного спора просим внести изменения в проект с целью исключения из проекта межевания территории, согласно координатам, которые были приложены к исковому заявлению в рамках гражданского дела № 2-1000/2026 по уточнению границ ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:30582 (координаты прилагаются).

Предложение учтено в проекте.

10. от Департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска поступило следующее предложение:

а) Исключить из проекта образование земельных участков с условными номерами «1:39:4», «1:39:7», «1:39:8», «1:39:9», «1:39:11».

Предложение учтено в проекте.

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