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

11 июня 2026 года

Основания для проведения общественных обсуждений: статьи 5^1, 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 16 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», статья 47 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 мая 2026 года № 031-06-378/26 «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 2026 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 15.05.2026 г. по 11.06.2026 г.)

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проектам: оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 15 мая 2026 года № 18 (1183) и размещено 15 мая 2026 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admirk.ru), в Комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж), Комитете по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска (ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж), Комитете по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска (ул. Марата, 14, 1-й этаж), Комитете по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (ул. Терешковой, 24, 1-й этаж), Комитете по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж) – 15 мая 2026 года.

Полная версия оповещения о начале общественных обсуждений по проектам опубликована в сетевом издании «Иркутскинформ.РФ» 15 мая 2026 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 22 мая 2026 года № 19 (1184) и размещены 22 мая 2026 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admirk.ru).

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскинформ.РФ» 22 мая 2026 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (22.05.2026 г.):

- г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, фойе 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 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г.

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 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г.

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» («Виртуальная приемная», admirk.ru) в период с 09.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г.;

- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г., или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» в адрес Комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска на председателя Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, admirk.ru) в период с 09.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г.;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов 22.05.2026 г. 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: 102 участника, зарегистрированные в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам было подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проектам от 29 мая 2026 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
I	**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:**				
	Предложения, поступившие в письменной форме:				
1	Рожкова О.Ю. (по доверенности Крюгер М.А.) (№ 942-05-3682/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Индустриальная, 22, земельный участок 38:36:000029:433, 38:36:000029:1121 (жилой дом)	ЖЗ-101	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 38:36:000029:433, в том числе земель, государственная собственность на которые не разграничена, перераспределяемая 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», изменить территориальную зону с ЖЗ-101 на ОДЗ-201 для установления основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство».	Отрицательно. Согласно постановлению 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» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:433 образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» площадью 808 кв. м, условный номер «1:25:6». 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 территориальной зоне ЖЗ-101 установлен условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство» с минимальным размером земельного участка – 0,04 га. На территории города Иркутска постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2019 г. № 031-06-404/9 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска», который определяет порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги.

2	Круглов В.А. (№ 942-05-3662/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, земельные участки 38:36:000009:2355 (ул. Красный Путь, 96), 38:36:000009:21303 (ул. Новаторов, 6), 38:36:000009:834 (ул. Красный Путь, 94), 38:36:000009:30172 (пер. Пулковский, 3), 38:36:000009:30171 (пер. Пулковский, 3/1), 38:36:000009:836 (ул. Красный Путь, 107), 38:36:000009:32382 (ул. Новаторов – часть автомобильной дороги), 38:36:000009:25967 (ул. Красный Путь – часть автомобильной дороги), земли, государственная собственность на которые не разграничена	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, в отношении указанных земельных участков согласно представленной схеме изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-103.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций в Ленинском районе г. Иркутска, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, в отношении указанных земельных участков согласно представленной схеме изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-103.
3	Кузаков Н.Н. (№ 942-05-3685/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 1) 38:36:000023:228 (ул. Дальневосточная, 60А), 38:36:000023:20459 (жилой дом); 2) 38:36:000023:236 (ул. Верхняя Набережная, 123), 38:36:000021:9175 (жилой дом); 3) 38:36:000023:237 (л. Верхняя Набережная, 125), 38:36:000023:17386 (жилой дом); 4) 38:36:000023:25636 (ул. Дальневосточная, 62-а), 38:36:00023:2111 (жилой дом); земли, государственная собственность на которые не разграничена; 38:36:000000:11023 (автомобильная дорога)	ЖЗ-103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3: 1) согласно представленной схеме изменить границы планировочных элементов О-02-01, О-03-01; 2) в отношении земельных участков (с кадастровыми номерами 38:36:000023:237, 38:36:000023:236, 38:36:000023:228, 38:36:000023:82, 38:36:000023:81, 38:36:000023:219, 38:36:000023:25636), в том числе земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций, для планировки территории в Октябрьском районе г. Иркутска, представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.

4	Кузаков Н.Н. (№ 942-05-3686/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 1) 38:36:000021:23357 (ул. Дальневосточная, 12), 2) 38:36:000021:35911 (ул. Дальневосточная, 24а), 3) 38:36:000021:35910 (ул. Дальневосточная, 24б), 4) земли, государственная собственность на которые не разграничена 5) 38:36:000021:38237 (автомобильная дорога)	ЖЗ-103 РЗ-502 (часть образуемой тер-рии)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3: 1) согласно представленной схеме изменить границы планировочных элементов О-02-01, О-03-01; 2) в отношении территории в границах улиц Дальневосточная – 6-я Советская – Верхняя Набережная, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:23357, 38:36:000021:35911, 38:36:000021:35910, в том числе земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций, для планировки территории в Октябрьском районе г. Иркутска, представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
5	Прокофьева Г.Н., Прокофьева Т.Д., Зайцева В.Ю. (по доверенностям Хутанова С.С.) (№ 942-05-3660/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельные участки 38:36:000012:197 (ул. Шевцова, 1а), 38:36:000012:198 (ул. Шевцова, 3)	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 (в границах исторического поселения), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:197, 38:36:000012:198 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-203 в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение 3.4».	Положительно. В целях предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-08 (в границах исторического поселения), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:197, 38:36:000012:198 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-203.
6	Белоногов Т.А. (по доверенности Анфиногенов Е.А.) (№ 942-05-3657/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Красный Путь, 107, земельный участок 38:36:000009:836	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:836 в территориальной зоне ОДЗ-202 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» изменить минимальный размер земельного участка с 0,08 га на 0,05 га.	Отрицательно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, в отношении территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:836, устанавливается территориальная зона ЖЗ-103, в которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство» с минимальным размером земельного участка – 0,04 га. На территории города Иркутска постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2019 г. № 031-06-404/9 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска», который определяет порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги.
7	Швырева Ю.В. (№ 942-05-3654/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Звездинская, 3-б, земельный участок 38:36:000033:35806	РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-14, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:35806 изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-505.	Положительно. В целях обеспечения прав правообладателя земельного участка, создания условий для устойчивого развития территории в Свердловском районе г. Иркутска, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-14, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:35806 изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-505.
8	Задорожная Т.Ю. (№ 942-05-3668/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 25-го Октября, 17, земельный участок 38:36:000021:2324	ЖЗ-104 РЗ-502 (часть участка)	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 38:36:000021:2324 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В целях исключения нарушения п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации в части: границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, 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 38:36:000021:2324 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

9	Чекотова Н.А. (№ 942-05-3679/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельные участки 38:36:000034:28068 (ул. Дзержинского), 38:36:000034:29030 (ул. Богдана Хмельницкого, 15), 38:36:000034:27923 (ул. Богдана Хмельницкого), 38:36:000034:379 (ул. Дзержинского)	ОДЗ-201 (ЗУ 34:29030, 34:27923) ОДЗ-201/5 (ЗУ 34:28068, 34:379)	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 отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:28068, 38:36:000034:29030, 38:36:000034:27923, 38:36:000034:379 установить территориальную зону ОДЗ-201/5.	Положительно. В целях предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:29030, 38:36:000034:27923 установить территориальную зону ОДЗ-201/5. Отрицательно в части: установить территориальную зону ОДЗ-201/5 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:28068, 38:36:000034:379 так как в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-05, данные земельные участки расположены в территориальной зоне ОДЗ-201/5.
10	Попова А.М. (№ 942-05-3689/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, Байкальский тракт (напротив ЖК «Suncity»), земельный участок 38:06:141401:601	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-07, изменить территориальную зону с РЗ-501 на ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:141401:601.	Отрицательно. Изменить территориальную зону с РЗ-501 на ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:141401:601. 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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:141401:600, 38:06:141401:601 устанавливается территориальная зона природного ландшафта (РЗ-501) для сохранения зеленой защитной полосы, расположенной между автомобильной дорогой и домами для индивидуальной жилой застройки.
11	Лазаренко В.Ю. (№ 942-05-3688/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 58, земельный участок 38:36:000021:39563	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-01, изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:39563 для дальнейшего объединения со смежными земельными участками.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций в Октябрьском районе г. Иркутска, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-01, изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:39563.
12	Кофман П.Ю. (№ 942-05-3690/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, п. Боково, ул. Трактовая, земельный участок 38:36:000010:665	РЗ-502	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 38:36:000010:665 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ЖЗ-102 и установить для основного вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» максимальный размер земельного участка – 18 га.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для планировки территории в Ленинском районе г. Иркутска, представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-27.
13	Киселёв Г.И. (№ 942-05-3696/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Академика Бурденко, 2-а, земельный участок 38:36:000024:7919	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-04-02, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:7919 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-101.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000024:7919 в соответствии с проектом о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 расположен в территориальной зоне ОДЗ-201 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Территориальная зона ОДЗ-201 установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска (зона специализированной общественной застройки) (302). В функциональной зоне 302 не предусмотрены территориальные жилые зоны.
14	Сергеева Т.В. (№ 942-05-3691/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 25-го Октября, 19/1, земельный участок 38:36:000021:27869	ЖЗ-104 РЗ-502 (часть участка)	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 38:36:000021:27869 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В целях исключения нарушения п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации в части: границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, 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 38:36:000021:27869 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

15	Кантакова В.К. (№ 942-05-3647/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, мкр. Искра, ул. Центральная, земельный участок 38:36:000015:3638, 38:36:000014:6263 (жилой дом)	ЖЗ-101 СХЗ-401	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 38:36:000015:3638 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 810 кв. м).	Отрицательно. В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 (далее – правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000015:3638 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101), которая установлена для земельных участков с учетом расположения на них существующих индивидуальных жилых домов. В правилах землепользования и застройки территориальная зона ЖЗ-104 – зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт, и более), в которой для основных видов разрешенного использования земельных участков установлены следующие минимальные размеры земельных участков: - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве); - «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» 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).
16	Владимирова Е.С. (№ 942-05-3702/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Щапова, земельный участок 38:36:000018:3062	РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-02-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3062 в территориальную зону РЗ-502 добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Религиозное использование 3.7».	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, привлечения инвестиций в Правобережном районе г. Иркутска, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-02-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3062 в территориальную зону РЗ-502 добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Религиозное использование 3.7».
17	Ощерин П.Л. (№ 942-05-3706/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 6-я Советская, земельный участок 38:36:000023:19031 МКД ул. Лыткина, 11/7	ЖЗ-104 ЖЗ-102 (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-03-01, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:19031 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 2397 кв. м).	Положительно. В целях благоприятного проживания жильцов многоквартирного дома по ул. Лыткина, 11/7, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:19031 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 2397 кв. м).
18	Мельник Ю.В. (№ 942-05-3710/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Грибоедова, 108, земельный участок 38:36:000033:29	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:29 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-205.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельного участка в Свердловском районе г. Иркутска, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:29 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-205.
19	Чернова О.В. (№ 942-05-3709/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Обручева, 14, земельный участок 38:36:000029:25725, 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 38:36:000029:25725 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103 для дальнейшего перераспределения земельного участка и образования земельного участка под автомобильную дорогу по ул. Стасова.	Положительно. В целях реализации принятых решений в проекте планировки территории планировочного элемента С-03-16 в части образования земельного участка под автомобильную дорогу по ул. Стасова, обеспечения прав и законных интересов правообладателя земельного участка, 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 38:36:000029:25725 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103.
20	Чернов Г.В. (№ 942-05-3708/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Обручева, 12, земельный участок 38:36:000029:25726	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 38:36:000029:25726 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103 для дальнейшего перераспределения земельного участка и образования земельного участка под автомобильную дорогу по ул. Стасова.	Положительно. В целях реализации принятых решений в проекте планировки территории планировочного элемента С-03-16 в части образования земельного участка под автомобильную дорогу по ул. Стасова, обеспечения прав и законных интересов правообладателя земельного участка, 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 38:36:000029:25726 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103.

21	Степанова Г.Г. (№ 942-05-3725/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, территория в границах улиц Партизанская – Советская – Байкальская 38:36:000021:40108, 38:36:000021:40109, 38:36:000021:873 (ул. Байкальская, 39), 38:36:000021:21320 (ул. Байкальская, 47), 38:36:000021:31183 (ул. Байкальская, 37е), 38:36:000021:31198 (ул. Байкальская, 37д), 38:36:000021:36037 (ул. Подгорная, 56), 38:36:000021:36221 (ул. Подгорная), 38:36:000021:2227 (ул. Партизанская, 40-а)	ЖЗ-104 ПЗ-305 (ЗУ 21:2227)	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), в отношении указанных земельных участков в территориальной зоне ЖЗ-104 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» установить следующие градостроительные регламенты: - предельная этажность не устанавливается, - предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м с фрагментарным повышением (не более 25 % от количества зданий, строений, сооружений в границах территориальной зоны) до 60 м. Рассмотреть возможность до 75 м в рамках формирования высотной доминанты планировочного элемента.	Отрицательно. 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), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:2227 расположен в территориальной зоне ПЗ-305. Отрицательно. В соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 19.05.2023 г. № 419-пп «Об установлении единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта в границах городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па» испрашиваемая территория расположена в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-135-Ц), в которой установлены ограничения по предельной высоте для нового строительства.
22	Цуй Син (№ 942-05-3722/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельные участки 38:00:000000:264767 (ул. 8-е Склады, 1и), 38:06:111418:1080 (Иркутский р-н, 7 км. + 700 м. автодороги Иркутск - Усть - Ордынский с правой стороны, в районе плодоовощной базы), 38:06:111418:18233 (ул. 8-е Склады), земли, государственная собственность на которые не разграничена	ОДЗ-201 (ЗУ 00:264767, 18233, неразграничка) СХЗ-401 (ЗУ 111418:1080)	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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:00:000000:264767, 38:06:111418:1080, 38:06:111418:18233 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 100955 кв. м).	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций в Правобережном районе г. Иркутска, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-09.
23	Берестенко Е.А., Иванов Ю.С. (по доверенности Каблова Ю.В.) (№ 942-05-3720/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Кряжева, 4-а, образуемый участок смежно расположен с земельным участком 38:36:000031:973	Образуемый участок 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 С-04-32, для дальнейшего образования земельного участка площадью 974 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101.	Положительно. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, обеспечения прав и законных интересов физического лица, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-32.

24	Иванова Л.А. (№ 942-05-3726/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Баррикад, земельные участки 38:36:000018:23011, 38:36:000018:23574	РЗ-502 ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:23011, 38:36:000018:23574 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-202 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23011.	Отрицательно. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23011 в соответствии с проектом о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 расположен в территориальной зоне РЗ-502 (зоны парков, скверов, бульваров). 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). В функциональной зоне 601 не предусмотрены территориальные зоны, связанные с обслуживанием объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.
25	Пачу М.В. (№ 942-05-3730/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Ржанова, 162, земельный участок 38:36:000025:93 МКД	ЖЗ-102	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 38:36:000025:93 увеличить территориальную зону ЖЗ-102, сократить территориальную зону РЗ-502.	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Так как к поданному заявлению не приложена схема (каталог координат) рассмотреть поступившее предложение о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 не представляется возможным.
26	Пачу М.В. (№ 942-05-3733/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Коммунистическая, 49, земельный участок 38:36:000021:1195	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1195 в территориальной зоне ЖЗ-101 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» установить предельную высоту зданий, строений, сооружений 20 м.	Отрицательно. В силу требований ч. 3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. В соответствии с проектом о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 территориальная зона ЖЗ-101 включена в главу 7, которая не является отдельной главой с установленными градостроительными регламентами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. Увеличение предельной высоты для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» нецелесообразно.
27	Пачу М.В. (представитель по доверенности за Нагорского С.А.) (№ 942-05-3731/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Партизанская, земельный участок 38:36:000021:28380	ЖЗ-103	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), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:28380 в территориальную зону ЖЗ-103 в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» для дальнейшего размещения объекта капитального строительства «Объект дорожного сервиса».	Отрицательно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3 в вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса» включены следующие виды разрешенного использования объекта капитального строительства: - «Автозаправочные станции»; - «Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса»; - «Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса»; - «Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей»; - «Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств». В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от объектов дорожного сервиса устанавливаются санитарные разрывы. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. С земельным участком с кадастровым номером 38:36:000021:28380 смежно расположены земельные участки с видами разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».
28	Пачу М.В. (представитель по доверенности за Федаш А.В.) (№ 942-05-3729/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Трудовая, 55-а, земельный участок 38:36:000021:2286, 38:36:000021:27026 (нежилое здание)	ЖЗ-103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-02, добавить вид разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство».	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Так как в поданном заявлении отсутствует информация для какой территориальной зоны и в какой вид разрешенного использования земельного участка необходимо вносить изменения, рассмотреть поступившее предложение о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 не представляется возможным. Также представленная доверенность не наделяет полномочиями Пачу М.В. представлять интересы в отношении указанного земельного участка.

29	Шмидт К.Г. (№ 942-05-3728/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, территория ДНП Имени И.В.Мичурина, 69-а/1, земельный участок 38:36:000027:19748, 38:36:000027:23465 (гараж - СНТ «Березка», 69-а/1)	СХЗ-402	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 38:36:000027:19748 изменить основной вид разрешенного использования под «Ремонт автотранспорта».	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. Территориальная зона СХЗ-402 (зона ведения садоводства) установлена в соответствии с функциональным зонированием генерального плана города Иркутска (зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ) (502). В функциональной зоне 502 не предусмотрены территориальные зоны, в которых установлены виды разрешенного использования земельных участков, связанных с ремонтом автотранспорта. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска разрабатываются в соответствии в том числе с требованиями классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412. В указанном классификаторе вид разрешенного использования «Ремонт автотранспорта» отсутствует.
30	Балк И.А. (№ 942-05-3736/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Чукотская, земельный участок 38:36:000031:17168	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-32, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:17168 изменить территориальную зону с РЗ-501 на ПЗ-302.	Отрицательно. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2026 г. земельный участок с кадастровым номером 38:36:000031:17168 расположен в зоне с особыми условиями использования территории – III зона округа санитарной охраны курорта «Ангара» в Иркутской области (реестровый номер 38:36-6.4156), которая утверждена 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. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 территориальная зона ПЗ-302 - зона промышленных объектов IV, V классов опасности. В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от промышленных объектов устанавливаются санитарные разрывы. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. С земельным участком с кадастровым номером 38:36:000031:17168 смежно расположены земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки».
31	Балк И.А. (№ 942-05-3741/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Ракитная, земельные участки 38:36:000031:17169, 38:36:000031:17167, 38:36:000031:22681, часть автомобильных дорог	ПЗ-303	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), в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000031:17169, 38:36:000031:17167, 38:36:000031:22681, изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ПЗ-302 (площадь образуемого участка 26427 кв. м).	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории в Свердловском районе г. Иркутска, для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-32.

32	Гольденберг И.Б. (№ 943-51-2852/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, Байкальский тракт (напротив ЖК «Suncity»), земельные участки 38:06:141401:600, 38:06:141401:601	РЗ-501 (ЗУ 601), ОДЗ-201 (в проекте ПЗЗ ЗУ 600)	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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:141401:600, 38:06:141401:601 не менять территориальную зону РЗ-501.	Положительно. В целях сохранения зеленой защитной полосы, расположенной между автомобильной дорогой и индивидуальными жилыми домами, 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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:141401:600, 38:06:141401:601 установить территориальную зону РЗ-501.
33	Савин И.Э., Коростилев В.Н. (№ 942-05-3743/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, объездная дорога Ново-Ленино, земельный участок 38:36:000002:8287	ОДЗ-201	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 38:36:000002:8287 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории в Ленинском районе г. Иркутска, для планировки территории планировочного элемента Л-04-25, для привлечения инвестиций, 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 38:36:000002:8287 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505.
34	Рослов А.Н. (№ 942-05-3746/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Красный Путь, 1а/1, земельный участок 38:36:000009:27156	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-26, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27156 откорректировать границы красных линий, так как красная линия проходит через жилой дом и гараж (частично).	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившее предложение не относится к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.
35	Клыкова Н.А. (№ 942-05-3740/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Рылеева, 37, земельный участок 38:36:000033:2181, 38:36:000033:10599 (жилой дом)	ШЗ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2181 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.	Положительно. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, а также расположения указанных объектов на территории застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2181 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.
36	Клыков Е.А. (№ 942-05-3739/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Рылеева, 39/1, земельный участок 38:36:000033:40978, 38:36:000033:39210 (жилой дом)	ШЗ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:40978 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.	Положительно. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, а также расположения указанных объектов на территории застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:40978 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.
37	Клыков М.Е., Клыкова А.Э. (№ 942-05-3737/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Рылеева, 39, земельный участок 38:36:000033:40979, 38:36:000033:10593 (жилой дом)	ШЗ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:40979 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.	Положительно. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельного участка и объекта капитального строительства, а также расположения указанных объектов на территории застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:40979 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.

38	Сифулова Д.А. (№ 942-05-3715/26 от 22.05.26), Романова Е.Н. (№ 942-05-3700/26 от 22.05.26), Казанкова О.В. (№ 942-05-3699/26 от 22.05.26), Мажара А.В. (№ 942-05-3712/26 от 22.05.26), Гусева Е.В. (№ 942-05-3716/26 от 22.05.26), Гурьев А.А. (№ 942-05-3719/26 от 22.05.26), Казанков А.Б. (№ 942-05-3697/26 от 22.05.26), Реутова Н.А. (№ 942-053732/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000023:36941 (ул. Дальневосточная, 44), территория в границах улиц Дальневосточная – Верхняя Набережная (полностью полоса), в том числе: 38:36:000023:228, 38:36:000023:236, 38:36:000023:237, 38:36:000023:25636, 38:36:000023:216, земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки в границах улиц 6-я Советская – Дальневосточная – Верхняя Набережная – переулок Пограничный	ЖЗ-104/У (ЗУ 23:36941) ЖЗ-103 РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01: 1) в отношении указанной территории запретить строительство многоквартирных домов высотой более 60 метров; 2) в отношении указанной территории изменить территориальные зоны с ЖЗ-104/У, ЖЗ-103 на РЗ-501, РЗ-502, РЗ-504; 3) в случае отказа в установлении указанных зон установить территориальные зоны ЖЗ-101, ЖЗ-101/И, ЖЗ-102.	Отрицательно п. 1. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01, в территориальной зоне ЖЗ-104 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» установлена предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Отрицательно п. 2, п. 3. В правилах землепользования и застройки частей территории города Иркутска территориальные зоны РЗ-501, РЗ-502, РЗ-504 устанавливаются в отношении земельных участков, предназначенных для обустройства парков, скверов, бульваров, а также в отношении территорий, занятых городскими лесами. В отношении испрашиваемых территорий правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, с 2016 года установлены территориальные зоны, предназначенные для строительства многоквартирных жилых домов с благоустройством и озеленением придомовых территорий.
39	Бутуханов Д.Я. (№ 942-05-3658/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. 5-я Железнодорожная 49, земельный участок 38:36:000033:668, 38:36:000033:36565 (жилой дом)	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, исключить земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:668 из зоны планируемого размещения объекта местного значения.	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившее предложение не относится к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.
40	Дмитриева М.В. (№ 942-05-3701/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. 5-я Железнодорожная, 49-а, земельный участок 38:36:000033:669, 38:36:000033:45776 (жилой дом)	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:669: 1) оставить действующую территориальную зону; 2) сохранить существующий вид разрешенного использования земельного участка «Под строительство индивидуального жилого дома»; 3) исключить земельный участок из проекта изменений правил землепользования и застройки и проекта межевания территории; 4) учесть сложившуюся индивидуальную жилую застройку территории; 5) исключить земельный участок из зоны планируемого размещения объекта местного значения.	Отрицательно п. 3, п. 5. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившие предложения не относятся к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки. Отрицательно п. 1, п. 2, п. 4. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении территории в границах улиц Жуковского – 4-я Железнодорожная – Колхозная – Миронова, в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:669, установлена территориальная зона ЖЗ-101 - зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.), в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства 2.1».
41	Мещеряков А.С. (№ 942-05-3656/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. 5-я Железнодорожная, 42-а, земельный участок 38:36:000033:663	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:663 откорректировать границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения.	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившее предложение не относится к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.

	Предложения, поступившие в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» admirk.ru):				
42	Якубова Н.А. (по доверенности Казаков Н.Б.) (№ 942-05-3653/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, земельный участок 38:36:000014:15548	—	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000014:15548 установить территориальную зону ОДЗ-201.	Отрицательно. Согласно справочной информации по объектам недвижимости, представленной на официальном портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (https://nspd.gov.ru), земельный участок под № 38:36:000014:15548 не стоит на кадастровом учете.
43	Емельянова Н.Г. 1) № 942-05-3721/26 от 22.05.26, 2) № 942-05-3724/26 от 22.05.26	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Миронова, 37, земельный участок 38:36:000033:35672, 38:36:000033:29622 (жилой дом)	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:35672 отодвинуть границы красных линий.	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившее предложение не относится к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.
	Предложения, поступившие посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска («Виртуальная приемная» admirk.ru):				
44	Коломеец М.С. (№ 027-05-3131/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Автомобильная, 55, земельный участок 38:36:000033:696, 38:36:000033:46643 (жилой дом)	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-37, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:696 возвратить границы красных линий на момент утверждения постановления администрации города Иркутска от 29.08.2017 г. № 031-06-852/7 «Об утверждения проекта межевания территории планировочного элемента С-04-37».	Отрицательно. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Поступившее предложение не относится к вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.
45	Токарева М.А. (№ 027-05-3133/26 от 22.05.26), Грачев В.В. (№ 027-05-3134/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000023:36941 (ул. Дальневосточная, 44), территория в границах улиц Дальневосточная – Верхняя Набережная (полностью полоса), в том числе: 38:36:000023:228, 38:36:000023:236, 38:36:000023:237, 38:36:000023:25636, 38:36:000023:216, земли, государственная собственность на которые не разграничена, земельные участки в границах улиц 6-я Советская – Дальневосточная – Верхняя Набережная – переулок Пограничный	ЖЗ-104/У (ЗУ 23:36941) ЖЗ-103 РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01: 1) в отношении указанной территории запретить строительство многоквартирных домов высотой более 60 метров; 2) в отношении указанной территории изменить территориальные зоны с ЖЗ-104/У, ЖЗ-103 на РЗ-501, РЗ-502, РЗ-504; 3) в случае отказа в установлении указанных зон установить территориальные зоны ЖЗ-101, ЖЗ-101/И, ЖЗ-102.	Отрицательно п. 1. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-01, в территориальной зоне ЖЗ-104 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» установлена предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Отрицательно п. 2, п. 3. В правилах землепользования и застройки частей территории города Иркутска территориальные зоны РЗ-501, РЗ-502, РЗ-504 устанавливаются в отношении земельных участков, предназначенных для обустройства парков, скверов, бульваров, а также в отношении территорий, занятых городскими лесами. В отношении испрашиваемых территорий правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, с 2016 года установлены территориальные зоны, предназначенные для строительства многоквартирных жилых домов с благоустройством и озеленением придомовых территорий.

	Замечания в письменной форме не поступили. Замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска («Виртуальная приемная» admirk.ru) не поступили. Замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» admirk.ru) не поступили. Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.				
II	**Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:**				
	Предложения, поступившие в письменной форме:				
46	Пивоварова А.В. (№ 942-05-3661/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, образуемый участок по ул. Карла Маркса, 41, во дворе дома, смежно расположен с земельным участком 38:36:000034:1543, 38:36:000034:20722 (гараж - без координат границ)	Образуемый участок ОДЗ-203 ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03, для дальнейшего образования земельного участка площадью 32 кв. м под существующим гаражом из земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.	Положительно. В целях реализации законных прав гражданина в соответствии с гаражной амнистей, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03, для дальнейшего образования земельного участка площадью 32 кв. м под существующим гаражом из земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.
47	Пахомов А.В. (№ 942-05-3687/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 1) 38:36:000021:961 (ул. Верхняя Набережная, 101), 2) 38:36:000021:38887 (ул. Дальневосточная), 3) земли, государственная собственность на которые не разграничена 4) 38:36:000021:38237 (автомобильная дорога)	ЖЗ-103 РЗ-502 (часть образуемой тер-рии)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3: 1) согласно представленной схеме изменить границы планировочных элементов О-02-01, О-03-01; 2) в отношении территории в границах улиц Дальневосточная – 6-я Советская – Верхняя Набережная, в том числе земельных участков 38:36:000021:961, 38:36:000021:38887, в том числе земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону ЖЗ-104.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории, для привлечения инвестиций, для планировки территории в Октябрьском районе г. Иркутска, представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3.
48	ООО СЗ «Максстрой» (№ 943-51-2837/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Захарова, 7/1, земельный участок 38:36:000027:26904	ЖЗ-104/ РЗТ	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-18, в территориальной зоне ЖЗ-104/РЗТ перенести из условно разрешенных видов использования земельных участков в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Предпринимательство 4.0» и изменить предельную высоту зданий, строений, сооружений с 12 м на 20 м.	Положительно. В целях комплексного развития территории в планировочном элементе С-03-18, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-18, в территориальной зоне ЖЗ-104/РЗТ перенести из условно разрешенных видов использования земельных участков в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Предпринимательство 4.0» и изменить предельную высоту зданий, строений, сооружений с 12 м на 20 м.
49	Кузняная Г.И. (№ 942-05-3655/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Красных Мадьяр, земельный участок 38:36:000021:38041	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-02, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:38041 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 35 м.	Положительно. В целях создания условий для привлечения инвестиций в Октябрьском районе г. Иркутска планировочного элемента О-02-02, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-02-02, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:38041 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установить предельную высоту зданий, строений, сооружений – 35 м.

50	ООО «Чекотова П.А. Фортуна» (№ 943-51-2853/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Халтурина, земельные участки 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 (объекты капитального строительства - 38:36:000034:20772 склад № 1, 38:36:000034:20771 склад № 2)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03: 1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основных видов разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Гостиничное обслуживание» установить максимальный размер земельного участка – 1,2 га; 2) в территориальную зону ОДЗ-201 добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Благоустройство территории 12.0.2»; 3) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основных видов разрешенного использования земельных участков, а именно: - «Магазины 4.4», - «Деловое управление 4.1», - «Общественное питание 4.6», - «Гостиничное обслуживание 4.7», установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства аналогичные виду разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство 4.0» в данной территориальной зоне: - «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.», - «Максимальный процент застройки - 100 %.», - «Максимальный процент застройки надземной части – 70%.». ЛИБО 4) в случае отказа по пункту 3, установить уникальную территориальную зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/8) с необходимыми видами разрешенного использования земельных участков в отношении испрашиваемых земельных участков.	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории в Правобережном районе г. Иркутска, для привлечения инвестиций, 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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 в территориальной зоне ОДЗ-201 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установить максимальный размер земельного участка – 1,2 га. Отрицательно п. 1 (в части установления для «Гостиничное обслуживание» максимального размера земельного участка – 1,2 га), п. 3, п. 4. В соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Установление иной уникальной территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/8)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 нецелесообразно. 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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:15506, 38:36:000034:15507 установлена территориальная зона ОДЗ-201 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), у которой действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ данной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Изменения у испрашиваемых видов разрешенного использования земельных участков максимального процента застройки, максимального процента застройки надземной части, предельной высоты зданий, строений, сооружений, нецелесообразно. Отрицательно п. 2 в части: в территориальную зону ОДЗ-201, планировочный элемент П-01-03, добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Благоустройство территории 12.0.2» так как данное предложение поступило от другого юридического лица и учтено в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-03.
51	ООО «Система ПБО» (по доверенности Погосова К.А.) (№ 943-51-2854/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Розы Люксембург, земельный участок 38:36:000003:19374	ЖЗ-103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-23, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:19374 изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ОДЗ-201.	Положительно. В целях реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство объекта общественного питания», в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент Л-04-23, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:19374 изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ОДЗ-201.
52	ООО «Славянский базар» (по доверенности Захаренко Н.М.) (№ 943-51-2843/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000021:273, (ул. Кожова, 19), 38:36:000021:28619 (ул. Кожова)	ОДЗ-201/ 130/10 (ЗУ 21:273) ОДЗ-201/ 130/9 (ЗУ 21:28619)	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 38:36:000021:273, 38:36:000021:28619 установить территориальную зону ОДЗ-201/130/9 и установить для основного вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание»: - минимальный размер земельного участка - 0,09 га, - максимальный размер земельного участка - 0,35 га.	Отрицательно. 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 территориальной зоне ОДЗ-201/130/9 предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков установлены не только для основного вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание 4.7», но и для «Общественное управление 3.8», «Деловое управление 4.1», «Магазины 4.4», «Банковская и страховая деятельность 4.5», «Бытовое обслуживание 3.3», «Общественное питание 4.6», в связи с чем изменять предельные размеры земельного участка нецелесообразно. Отрицательно в части установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:28619 территориальную зону ОДЗ-201/130/9 так как 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), данный земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ-201/130/9.

53	АО «Завод ЖБИ ВСЭСС» (по доверенности Куцакова О.Ю.) (№ 943-51-2835/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, земельные участки 38:36:000028:5698 (ул. Старо-Кузьмихинская, 91), 38:36:000028:11219 (ул. Старо-Кузьмихинская, 91), 38:36:000028:11217 (ул. Старо-Кузьмихинская, 91/3), 38:36:000028:11218 (ул. Старо-Кузьмихинская, 91/2), земли, государственная собственность на которые не разграничена	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, согласно представленной схеме (каталогу координат) в отношении территории комплексного развития территории, в том числе для земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:5698, 38:36:000028:11219, 38:36:000028:11217, 38:36:000028:11218, по инициативе правообладателей изменить территориальную зону с РЗ-503 на ЖЗ-104/КРТ/ТО с представленными *градостроительными регламентами согласно Приложению к письму (№ 943-51-2835/26 от 22.05.26 г.).	Положительно. В целях создания условий: для устойчивого развития территории комплексного развития территории в Свердловском районе г. Иркутска по инициативе правообладателей, для планировки территории, для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-17.
54	Чудаков К.А. (№ 942-05-3665/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, земельные участки 38:36:000018:28002 (ул. Баррикад, 60у), 38:36:000018:27947 (ул. Баррикад, 60у/2), 38:36:000018:27951 (ул. Баррикад, 60п)	РЗ-505	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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:28002, 38:36:000018:27947, 38:36:000018:27951 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104, в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2».	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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:28002, 38:36:000018:27947, 38:36:000018:27951 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104 в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2» в целях создания условий для устойчивого развития территории в Правобережном районе г. Иркутска.
55	ООО «Техпромснаб» (№ 943-51-2844/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Баррикад, 60у/1, земельный участок 38:36:000018:359, 38:36:000018:18563 (нежилое здание – склад)	РЗ-505	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 38:36:000018:359 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104, в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2».	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 38:36:000018:359 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104 в которой установлен основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2» в целях создания условий для устойчивого развития территории в Правобережном районе г. Иркутска.
56	АО «АРПИ» (по доверенности Муратова А.В.) (№ 943-51-2849/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, пер. Черемховский, земельный участок 38:36:000034:29048, 38:36:000034:16222 ул. Степана Разина, 9-а (здание признано аварийным и подлежащим сносу)	ЖЗ-103	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 38:36:000034:29048 в территориальной зоне ЖЗ-103 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» установить минимальный размер земельного участка – 0,36 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей).	Положительно. Для дальнейшего строительства многоквартирного жилого дома, 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 38:36:000034:29048 в территориальной зоне ЖЗ-103 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» установить минимальный размер земельного участка – 0,36 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей).
57	ООО СЗ «СК Маяк» (по доверенности Круглов В.А.) (№ 943-51-2847/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, 39/1, земельный участок 38:36:000029:25168	ОДЗ-204 (в проекте ПЗЗ)	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 38:36:000029:25168 установить территориальную зону ОДЗ-205.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 15.08.2017 г. № 031-06-819/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-03-15» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:25168 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.

58	Черкашин А.А. (№ 942-05-3684/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 259-а, земельный участок 38:36:000024:26	ОДЗ-201 (в проекте ПЗЗ)	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 территориальной зоне ОДЗ-201 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» установить минимальный размер – 0,02 га.	Положительно. Для дальнейшей строительства объекта дорожного сервиса, 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 территориальной зоне ОДЗ-201 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» установить минимальный размер – 0,02 га.
59	ООО «Монолит» (№ 943-51-2858/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, мкр. Лесной, земельный участок 38:36:000013:14870, 38:36:000013:17297 (нежилое здание)	ЖЗ-101 РЗ-501 (часть образуемого участка)	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 1709 кв. м).	Положительно. В целях создания условий: для планировки территории в Куйбышевском районе г. Иркутска, для привлечения инвестиций, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-09.
60	ООО «Чекотова П.А. Фортуна», ООО «Азиясибинвест», ООО «Площадь Павла Чекотова», Чекотова Н.А., Замаратская А.П. (№ 943-51-2859/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, земельные участки в границах улиц Рабочая – Октябрьской Революции – Карла Маркса – Франк-Каменецкого 38:36:000020:19884, 38:36:000020:19885, 38:36:000020:19886, 38:36:000020:13311, 38:36:000020:13172, 38:36:000020:25562, 38:36:000020:25563, 38:36:000020:2444, 38:36:000020:18739, 38:36:000020:12471, 38:36:000020:23630, 38:36:000020:23631, 38:36:000020:25594, 38:36:000020:23628, 38:36:000020:13256, 38:36:000020:23528, 38:36:000020:25546, 38:36:000020:23527, 38:36:000020:23529, 38:36:000020:26241, 38:36:000020:20154, 38:36:000020:19975, 38:36:000020:1756, 38:36:000020:2413, 38:36:000020:847, 38:36:000020:846, 38:36:000020:1841 (Правобережный р-н, ул. Карла Маркса), 38:36:000034:29227, 38:36:000034:29228 (Правобережный р-н, ул. Франка Каменецкого), 38:36:000034:1606 (Правобережный р-н, ул. Фурье, 1), 38:36:000034:15621 (Правобережный р-н, ул. Чехова)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-04 (за пределами границ исторического поселения), П-01-05, в отношении всех указанных земельных участков: 1) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-201/5; 2) в территориальную зону ОДЗ-201/5 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить виды: - «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», - «Благоустройство территории 12.0.2».	Положительно п. 1. В целях предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-04 (за пределами границ исторического поселения), П-01-05, в отношении всех указанных земельных участков изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-201/5. Отрицательно п. 2 (в части в территориальную зону ОДЗ-201/5 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид «Объекты дорожного сервиса 4.9.1»). В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3 в территориальной зоне ОДЗ-201/5 установлен условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса 4.9.1» с объектами капитального строительства «Блочные автозаправочные станции», «Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса», «Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса» с минимальным размером земельного участка – 0,08 га, максимальным размером земельного участка – 0,5 га. Отрицательно п. 2 (в части в территориальную зону ОДЗ-201/5 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид «Благоустройство территории 12.0.2», планировочный элемент П-01-04 (за пределами границ исторического поселения). В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3 вид разрешенного использования земельного участка «Благоустройство территории 12.0.2» установлен в территориальных зонах, связанных с застройкой жилыми домами. Территориальная зона ОДЗ-201/5 – зона делового, общественного и коммерческого назначения. Отрицательно п. 2 в части: в территориальную зону ОДЗ-201/5 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид «Благоустройство территории 12.0.2», планировочный элемент П-01-05, так как данное предложение поступило от другого юридического лица и учтено в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-05.

61	ООО «Чекотова П.А. Фортуна», ООО «Площадь Павла Чекотова», Чекотова Н.А. (№ 943-51-2861/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Кировский р-н, земельные участки в границах улиц Тимирязева – Партизанская – Софьи Перовской – Байкальская 38:36:000034:28812 (ул. Байкальская, 1), 38:36:000034:29198 (ул. Байкальская, 3), 38:36:000034:28813 (ул. Байкальская, 5), 38:36:000034:29004 (ул. Тимирязева, 24), 38:36:000034:15681 (ул. Тимирязева, 24), 38:36:000034:156 (ул. Партизанская, 4), 38:36:000034:22954 (ул. Партизанская), 38:36:000034:21620, 38:36:000034:22795 (ул. Партизанская), 38:36:000034:26970 (ул. Партизанская), 38:36:000034:26972 (ул. Партизанская), 38:36:000034:26971 (ул. Софьи Перовской, 25), 38:36:000034:530 (ул. Софьи Перовской, 23), 38:36:000034:21367 (ул. Байкальская, д. 9), 38:36:000034:21587, 38:36:000034:147 (ул. Байкальская, 11)	ОДЗ-201/ 103	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-06 (за пределами границ исторического поселения), П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении всех указанных земельных участков установить территориальную зону ОДЗ-201/5.	Положительно. В целях предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-06 (за пределами границ исторического поселения), П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении всех указанных земельных участков установить территориальную зону ОДЗ-201/5.

	Продолжение пункта 61	г. Иркутск, Кировский р-н, земельные участки в границах улиц Софьи Перовской – Байкальская – Подгорная 38:36:000034:22684 (ул. Софьи Перовской, 12), 38:36:000034:28933 (ул. Софьи Перовской), 38:36:000034:28934 (ул. Софьи Перовской), 38:36:000034:28935 (ул. Байкальская), 38:36:000034:131 (ул. Софьи Перовской, 12), 38:36:000034:1777 (ул. Байкальская, 10, кв. 2, кв. 3), 38:36:000034:1805 (ул. Байкальская, 12, кв. 14, кв. 15), 38:36:000034:26981 (ул. Байкальская), 38:36:000034:26988 (ул. Байкальская, дом 12), 38:36:000034:15885 (ул. Подгорная, 29), 38:36:000034:22992 (ул. Байкальская), 38:36:000034:1885 (ул. Байкальская, д. 16, кв. 9), 38:36:000034:21653 (ул. Байкальская, 16), 38:36:000034:15480 (ул. Байкальская, 18), 38:36:000034:15485 (ул. Подгорная, 31), 38:36:000034:22774 (ул. Подгорная), 38:36:000034:1973 (ул. Подгорная, 31), 38:36:000034:18389 (ул. Подгорная, 33), 38:36:000034:18390 (ул. Байкальская, 18), 38:36:000034:27200 (ул. Подгорная)	ОДЗ-201/ 108		Положительно. В целях предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-06 (за пределами границ исторического поселения), П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении всех указанных земельных участков установить территориальную зону ОДЗ-201/5.

62	ООО СЗ «Региональная Девелоперская Компания» (№ 943-51-2857/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Лермонтова, 130/1, земельным участком 38:36:000029:23942	ИЗ-802 ОДЗ-204 (в проекте ПЗЗ)	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 38:36:000029:23942 изменить территориальную зону с ИЗ-802 на ОДЗ-205 для дальнейшего жилищного строительства.	Положительно. В целях создания условий для устойчивого развития территории в Свердловском районе г. Иркутска и дальнейшего жилищного строительства, 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 38:36:000029:23942 изменить территориальную зону с ИЗ-802 на ОДЗ-205.
63	ООО «Валькирия» (по доверенности Журбенко А.С.) (№ 943-51-2864/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Пискунова, земельный участок 38:36:000022:43027	ЖЗ-104/ РЗТ	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 38:36:000022:43027 изменить территориальную зону с ЖЗ-104/РЗТ на ОДЗ-201.	Положительно. В целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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 38:36:000022:43027 изменить территориальную зону с ЖЗ-104/РЗТ на ОДЗ-201.
64	ООО СЗ «Сибиус» (по доверенности Журбенко А.С.) (№ 943-51-2863/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельный участок 38:36:000023:34849 (ориентир ЖК «Сибиряков», ул. Юрия Левитанского)	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34849 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201 для дальнейшего строительства многофункционального объекта.	Положительно. В целях дальнейшего строительства многофункционального объекта в Октябрьском районе г. Иркутска в планировочном элементе О-03-06, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34849 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201.
65	АО СЗ «Структура-девелопмент» (по доверенности Журбенко А.С.) (№ 943-51-2862/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Седова, 59, земельный участок 38:36:000021:39505	ЖЗ-104	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 38:36:000021:39505 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201 для дальнейшего строительства многофункционального объекта.	Отрицательно. 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 территориальной зоне ЖЗ-104 установлен условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство 4.0» с минимальным размером земельного участка – 0,04 га. На территории города Иркутска постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2019 г. № 031-06-404/9 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска», который определяет порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 23.10.2017 г. № 031-06-1017/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-02-01» (в редакции постановления администрации города Иркутска от 14.08.2025 г. № 031-06-553/25) земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:39505 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.
66	АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город» (№ 943-51-2860/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Баррикад, земельные участки 38:36:000018:27273, 38:36:000018:15780	ЖЗ-104 (ЗУ 18:27273) ПЗ-303 (ЗУ 18:15780)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27273 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ПЗ-303.	Положительно. В целях дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:27273, 38:36:000018:15780 и создания условий для устойчивого развития данной территории, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27273 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ПЗ-303.
67	ООО «Беркут» (по доверенности Анфиногенов Е.А.) (№ 943-51-2841/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Красногвардейская, 33, земельный участок 38:36:000020:419, 38:36:000020:12661 (нежилое)	ОДЗ-203	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:419 изменить территориальную зону с ОДЗ-203 на ОДЗ-201.	Положительно. В целях создания условий для устойчивого развития территории и обеспечения прав и законных интересов юридического лица, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:419 изменить территориальную зону с ОДЗ-203 на ОДЗ-201.

68	ООО СЗ «Комплекс на Коммунаров» (по доверенности Куцакова О.Ю.) (№ 943-51-2831/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Грязнова, земельные участки 38:36:000021:40071, 38:36:000021:40041	ЖЗ-102/ 131	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3: 1) в планировочном элементе П-01-06 (в границах исторического поселения) установить территориальную зону ЖЗ-103/131 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) с представленными градостроительными регламентами согласно Приложению к письму (№ 943-51-2831/26 от 22.05.26 г.); 2) в отношении земельных участка с кадастровыми номерами 38:36:000021:40071, 38:36:000021:40041 в планировочном элементе П-01-06 (в границах исторического поселения) изменить территориальную зону с ЖЗ-102/131 на ЖЗ-103/131.	Положительно. В целях создания условий для устойчивого развития территорий и сохранения объекта культурного наследия, создания условий для привлечения инвестиций, представленные предложения внести в проект 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).
69	ООО «Рекламный центр» (№ 943-51-2870/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Ленина, земельный участок 38:36:000000:11265 (автомобильная дорога), 38:36:000034:22019 (сооружение - ул. Ленина, у Дома Дружбы)	—	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочные элементы П-01-02, П-01-03, П-01-05, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:11265 для вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установить минимальный размер - 0,005 га.	Отрицательно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3 земельный участок с кадастровым номером 38:36:000000:11265 (автомобильная дорога) расположен в планировочных элементах П-01-02, П-01-03, П-01-05. В соответствии с утвержденными проектами планировок территорий данных планировочных элементов в отношении испрашиваемого земельного участка установлены границы 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.
70	ООО «Гринлайт», ООО «Смарт», Максимова Е.Г. (№ 943-51-2866/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000020:26291 (ул. Октябрьской Революции), 38:36:000020:26292 (ул. Октябрьской Революции), 38:36:000020:13194 (ул. Октябрьской Революции), 38:36:000020:19920 (ул. Октябрьской Революции, 1/5а)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-04 (за пределами границ исторического поселения), в территориальной зоне ОДЗ-201 в основном виде разрешенного использования земельного участка «Деловое управление 4.1» исключить абзац следующего содержания: «Не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.».	Положительно. В целях дальнейшего строительства объектов капитального строительства на указанных земельных участках и создания условий для планировки территории, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053686/3, планировочный элемент П-01-04 (за пределами границ исторического поселения).
71	АО «Сибэкспоцентр» (№ 943-51-2874/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 253-а, земельный участок 38:36:000024:502, объекты капитального строительства (здания – нежилые): 38:36:000023:6344, 38:36:000023:6420, 38:36:000023:6421, 38:36:000023:6422, 38:36:000023:6470; 38:36:000023:6720; 38:36:000023:6721	ОДЗ-201	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 территориальной зоне ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:502: 1) установить максимальный размер земельного участка 16400 кв. м или более для основных видов разрешенного использования земельных участков «Гостиничное обслуживание», «Общественное питание»; 2) для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» изменить предельную высоту зданий, строений, сооружений с 30 м на 65 м или более.	Положительно п. 1. Для реализации инвестиционного проекта по строительству нового многофункционального комплекса, 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 территориальной зоне ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:502 установить максимальный размер земельного участка 1,65 га для основных видов разрешенного использования земельных участков «Гостиничное обслуживание», «Общественное питание». Отрицательно п. 2. В планировочном элементе О-03-07 в территориальной зоне ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:502 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» изменить предельную высоту зданий, строений, сооружений с 30 м на 65 м или более. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3 в территориальных зонах планировочного элемента О-03-07 для вида разрешенного использования «Предпринимательство» установлена предельная высота зданий, строений, сооружений 30 м. Увеличение предельной высоты для данного вида нецелесообразно.

72	Борисов А.А. (№ 942-05-3745/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Сарафановская, 93, земельный участок 38:36:000018:3061	ОДЗ-201 ЖЗ-101 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3061 и частью земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:28260 (вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть 12.0.1»), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 2930 кв. м).	Положительно. В целях создания условий для устойчивого развития данной территории в Куйбышевском районе г. Иркутска, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07.
73	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19460/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, земельные участки в границах Иркутского городского лесничества	——	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 в отношении земельных участков установить одну территориальную зону в связи с внесением изменений в постановление администрации города Иркутска от 19.12.2024 г. № 031-06-891/24 «Об установлении границ Иркутского городского лесничества» (в редакции постановления администрации города Иркутска от 01.11.2025 г. № 031-06-750/25).	Положительно. В целях приведения территории в соответствии с внесенными изменениями в постановление администрации города Иркутска от 19.12.2024 г. № 031-06-891/24 «Об установлении границ Иркутского городского лесничества» (в редакции постановления администрации города Иркутска от 01.11.2025 г. № 031-06-750/25), представленное предложение внести в проекты 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.
74	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19325/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Баррикад, 220/2, земельный участок 38:36:000018:27275	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27275 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201.	Положительно. В целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27275 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201.
75	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19425/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Баррикад, земельный участок 38:36:000018:23567	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23567 откорректировать границы водоохранной зоны в связи с внесением изменений в приказ министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 20.11.2018 г. № 62-мпр «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта) на реках Ангара, Иркут, Кая, Ушаковка, Куда, Вихорева, Киренга в пределах населенных пунктов Иркутск, Хомутово, Урик, Позднякова, Анчирикова, Бурнинская Вихоря (Бурнинск), Бикей, Братск, Кузнецовка, Балага Братского района, Киренск, Усть-Киренга, Половинка (2 этап)» (в редакции от 05.11.2025 г. № 66-52-мпр).	Положительно. В целях приведения территории в соответствии с внесенными изменениями в отношении границ водоохранных зон, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент П-04-07.
76	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19324/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, земельные участки 38:36:000033:35552 (ул. Николая Вилкова, 11), 38:36:000033:36551 (ул. Николая Вилкова, 13), 38:36:000033:36552 (ул. Николая Вилкова, 15), земли, государственная собственность на которые не разграничена	ЖЗ-104/ РЗТ РЗ-502, ОДЗ-202 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-12, для дальнейшего образования земельного участка с условным номером «2:1» площадью 6332 кв. м с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», запланированного постановлением администрации города Иркутска от 13.05.2021 г. № 031-06-334/21 «Об утверждении проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, расположенной в Свердловском районе города Иркутска, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории (в границах улиц Ивана Сивко - Николая Вилкова)», установить единую территориальную зону ЖЗ-104/РЗТ.	Положительно. В целях исключения нарушения п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации в части: границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, представленное предложение внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-03-12.
77	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19278/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, образуемый земельный участок расположен ул. Трилиссера, д. 87а, пом. 12	Образуемый участок ЖЗ-103 ОДЗ-205	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 образования земельного участка площадью 21 кв. м под гаражом из земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленному каталогу координат установить единую территориальную зону.	Положительно. В целях реализации законных прав гражданина в соответствии с гаражной амнистией, 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 образования земельного участка установить единую территориальную зону ЖЗ-103.

78	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19251/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Маршала Конева, 90, земельный участок 38:06:010902:3942 (под эксплуатацию существующих зданий больницы)	Образуемые участки в ГК «ГКИБ» ПЗ-305 ОДЗ-203	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-33, для дальнейшего образования земельных участков под гаражами в ГК «ГКИБ», смежно расположенных с земельным участком с кадастровым номером 38:06:010902:3942, установить единую территориальную зону по границам земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:3942.	Положительно. В целях исключения нарушения п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации в части: границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент С-04-33, для дальнейшего образования земельных участков под гаражами в ГК «ГКИБ», смежно расположенных с земельным участком с кадастровым номером 38:06:010902:3942, установить единую территориальную зону ПЗ-305 по границам земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:3942.
79	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19276/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, образуемый участок смежно расположен с земельным участком 38:36:000024:9965 (ул. Ширямова, 15/1)	ОДЗ-201 ПЗ-305 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочные элементы О-03-05, О-04-03 (часть образуемого участка), для дальнейшего образования земельного участка площадью 3264 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена, смежно расположенных с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000024:9965, согласно представленной схеме (каталогу координат): 1) откорректировать границы планировочных элементов О-03-05 и О-04-03 с целью расположения образуемого участка в границах одного планировочного элемента О-03-05; 2) для образуемого участка установить единую территориальную зону в целях оформления право собственности на гаражи в соответствии с гаражной амнистией.	Отрицательно п. 1, п. 2. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, испрашиваемый земельный участок расположен в одном планировочном элементе О-03-05, а также установлена единая территориальная зона ПЗ-305.
80	ООО «Иркутский завод электромонтажных изделий» (№ 943-51-2836/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 218а, земельный участок 38:36:000023:305	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-03-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:305 не менять территориальную зону с ЖЗ-104 на ШЗ.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 21.07.2017 г. № 031-06-754/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-03-04» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000023:305 расположен в границах зоны планируемого размещения объекта местного значения - общеобразовательная школа на 1500 мест (условный номер «ЗР-3»). В правилах землепользования и застройки частей территории города Иркутска территориальная зона ШЗ – зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования.
81	ООО «Фирма Стройиндустрия» (№ 943-51-2839/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, пос. Лисиха, земельный участок 38:36:000023:27127	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, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:27127 не менять территориальную зону с ЖЗ-104 на ШЗ.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 21.07.2017 г. № 031-06-754/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-03-04» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000023:27127 расположен в границах зоны планируемого размещения объекта местного значения - общеобразовательная школа на 1500 мест (условный номер «ЗР-3»). В правилах землепользования и застройки частей территории города Иркутска территориальная зона ШЗ – зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования. Согласно справочной информации по объектам недвижимости, представленной на официальном портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (https://nspd.gov.ru), на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:27127 расположено сооружение с кадастровым номером 38:36:000023:23865 (без координат границ), наименование «Главный корпус», площадью 6886,7 кв. м, количество этажей 2. Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска в ходе неоднократно проведенных осмотров было установлено, что на арендуемом земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:27127 объекты капитального строительства отсутствуют, сооружение «Главный корпус» демонтировано, что также подтверждается заключениями МУП «БТИ г. Иркутска» от 29 января 2024 года, от 17 июня 2025 года. В настоящее время Арбитражным судом Иркутской области рассматривается дело № А19-17938/2025 о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ООО «Фирма Стройиндустрия» на сооружение с кадастровым номером 38:36:000023:23865 - «Главный корпус», площадью 6886,7 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, пос. Лисиха.

82	Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ СП-19206/26 от 22.05.26)	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 20.05.2025 г. № 053-76-336/25 (в связи с принятием Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в части ссылки в целом на указанный закон), - от 29.05.2025 г. № 053-76-575/25 (в части корректировки ссылки на постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), - от 26.06.2025 г. № 053-76-632/25 (в части корректировки ссылки на пункт 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), - от 12.09.2025 г. № 053-76-748/25 (в связи с принятием Федерального закона от 31.07.2025 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части уточнения формулировок), - от 12.09.2025 г. № 053-76-700/25 (в связи с принятием Федерального закона от 31.07.2025 г. № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части положений об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами), - от 13.10.2025 г. № 053-76-792/25 (в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2025 г. № 1507 «Об утверждении Положения об охранных зонах железных дорог» в части корректировки ссылки на постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода железных дорог»; уточнения ограничений использования земельных участков в границах охранных зон), - от 02.02.2026 г. № 053-76-84/26 (в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2025 г. № 558-ФЗ «О внесении изменений в статью 65 Водного кодекса Российской Федерации и статью 38 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях», в том числе в части корректировки положений о запрете в границах водоохранных зон движения и стоянки транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие). 2. Откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): П-01-03, П-01-06, П-01-07. 3. В статье 70 «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)», статье 75 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/5)» дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков видами: «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2». 4. В статье 65 «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103)» из основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» из предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, исключить абзац следующего содержания: «Этажность - не более 6 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей.». 5. В пункте 3 статьи 20 «Требования к стоянкам автомобилей» таблицу привести в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования города Иркутска в редакции решения Думы города Иркутска от 29.12.2025 г. № 008-20-180200/5.	Положительно. В целях создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также для устойчивого развития территории г. Иркутска 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.

				6. Статью 20 «Требования к стоянкам автомобилей» после таблицы дополнить пунктом следующего содержания: «п. 5. На стоянках хранения легковых автомобилей рекомендуется организация не менее двух машино-мест с обустройством электрической зарядной станции (колонки) для легкового электротранспорта.». 7. Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2»: 1) абзац «Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).» заменить на абзац следующего содержания: «Минимальный размер земельного участка - 0,1 га для вновь образуемого земельного участка. Допускается увеличение площади учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков путем перераспределения и объединения, в случае если площадь образуемого земельного участка не соответствует установленному минимальному размеру.»; 2) исключить абзац «Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.». 8. Во всех территориальных зонах вид разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность 9.3» из условно разрешенного вида использования перенести в основные виды разрешенного использования и изложить в следующей редакции: «Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - Историческое здание (объект культурного наследия), сооружение памятника культуры Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Параметры объекта капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия, определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов территорий объектов культурного наследия, а также зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.». 9. В территориальные зоны, в которых установлен вид разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность 9.3», добавить во вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Предпринимательство 4.0»: «Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности Вид разрешенного использования объекта капитального строительства: Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности 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. Архитектурно-пространственное и стилистическое решение объекта капитального строительства должно иметь единый стиль, соответствующий объекту капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия.	

				Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружени, 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.». 10. Откорректировать границы водоохранной зоны в связи с внесением изменений в приказ министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 20.11.2018 г. № 62-мпр «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта) на реках Ангара, Иркут, Кая, Ушаковка, Куда, Вихорева, Киренга в пределах населенных пунктов Иркутск, Хомутово, Урик, Позднякoво, Анчирикова, Бурнинская Вихоря (Бурнинск), Бикей, Братск, Кузнецовка, Балага Братского района, Киренск, Усть-Киренга, Половинка (2 этап)» (в редакции от 05.11.2025 г. № 66-52-мпр).	
				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 20.05.2025 г. № 053-76-334/25 (в связи с принятием Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в части ссылки в целом на указанный закон), - от 29.05.2025 г. № 053-76-574/25 (в части корректировки ссылки на постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), - от 26.06.2025 г. № 053-76-631/25 (в части корректировки ссылки на пункт 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), - от 12.09.2025 г. № 053-76-747/25 (в связи с принятием Федерального закона от 31.07.2025 г. № 353-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части уточнения формулировок), - от 12.09.2025 г. № 053-76-701/25 (в связи с принятием Федерального закона от 31.07.2025 г. № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в части положений об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами), - от 13.10.2025 г. № 053-76-793/25 (в связи с принятием постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2025 г. № 1507 «Об утверждении Положения об охранных зонах железных дорог» в части корректировки ссылки на постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода железных дорог»; уточнения ограничений использования земельных участков в границах охранных зон), - от 02.02.2026 г. № 053-76-85/26 (в связи с принятием Федерального закона от 29.12.2025 г. № 558-ФЗ «О внесении изменений в статью 65 Водного кодекса Российской Федерации и статью 38 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях», в том числе в части корректировки положений о запрете в границах водоохранных зон движения и стоянки транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие). 2. В планировочном элементе С-03-16 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21811, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Гончарова, изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-203.	

				3. В статьях 62 «Зоны размещения коммунальных и складских объектов (ПЗ-303)», 66 «Зоны размещения объектов внешнего транспорта (ПЗ-306)» дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков видом «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0». 4. В границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000015:3576 (автомобильная дорога мкр. Лесной, проезд Проходной) изменить территориальную зону с СХЗ-402 на РЗ-501. 5. Откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): О-02-02, О-03-04, О-04-03, С-03-14, С-03-15, С-03-16, С-04-32, С-04-35, С-04-36, Л-04-13, Л-04-26, Л-04-27, П-02-04, П-03-09, П-04-05. 6. В статье 50 «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)» дополнить основные виды разрешенного использования земельных участков видами: «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2». 7. В статье 70 «Зоны парков, скверов, бульваров (РЗ-502)» установить в условно разрешенных видах использования земельных участков вид «Спорт 5.1» с видами разрешенного использования объектов капитального строительства «Площадки для занятия спортом и физкультурой», «Спортивные клубы», «Спортивные залы». 8. В отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, смежно расположенных с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000005:38815 (ул. Розы Люксембург, 263а/1), 38:36:000005:51 (ул. Розы Люксембург, 263Б), 38:36:000005:41 (ул. Розы Люксембург, 263-а) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103. 9. Согласно представленному каталогу координат установить территориальную зону ЖЗ-104 для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2023, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Лыткина, 31, для исключения из границ земельного участка придомовой территории МКД с территории автомобильной дороги общего пользования. 10. Для дальнейшего перераспределения земельных участков, согласно представленному каталогу координат установить единую территориальную зону РЗ-503 в отношении территории острова Конный. 11. В планировочном элементе П-02-04 в территориальной зоне СНЗ-703 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4» установить минимальный размер земельного участка - 0,2 га. 12. С карты градостроительного зонирования планировочного элемента Л-04-22 исключить водоохранную зону, прибрежную защитную полосу. 13. В пункте 3 статьи 20 «Требования к стоянкам автомобилей» таблицу привести в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования города Иркутска в редакции решения Думы города Иркутска от 29.12.2025 г. № 008-20-180200/5. 14. В планировочный элемент Л-04-22 добавить территориальную зону ЖЗ-104/38. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:17738, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, пер. 10-й Советский, 28/1, изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-104/38. 15. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:31170, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, 6 мкр. Ново-Ленино, изменить территориальную зону с РЗ-505 на ДЗ. 16. В статье 74 «Зоны особо охраняемых территорий (ООТЗ-601)» для основного вида разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание 3.1» установить максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 17. Статью 20 «Требования к стоянкам автомобилей» после таблицы дополнить пунктом следующего содержания: «п. 5. На стоянках хранения легковых автомобилей рекомендуется организация не менее двух машино-мест с обустройством электрической зарядной станции (колонки) для легкового электротранспорта.».	

				18. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:11002, 38:36:000012:10880, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба, изменить территориальную зону с ИЗ-809 на ПЗ-305. В территориальной зоне ПЗ-305: 1) для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1» установить максимальный размер земельного участка – 3,5 га; 2) в условно разрешенные виды использования земельных участков добавить вид разрешенного использования земельного участка «Строительная промышленность 6.6» с видами разрешенного использования объекта капитального строительства: «Объекты строительной промышленности», «Объекты по обработке древесины» со следующими градостроительными регламентами: «Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка - 25 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. 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 требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.». 19. Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2»: 1) абзац «Минимальный размер земельного участка – 0,1 га (в стесненных условиях с учетом обеспечения территории объектами пожарной безопасности допускается устанавливать минимальную площадь образуемого земельного участка не менее 0,04 га).» заменить на абзац следующего содержания: «Минимальный размер земельного участка - 0,1 га для вновь образуемого земельного участка. Допускается увеличение площади учтенных в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков путем перераспределения и объединения, в случае если площадь образуемого земельного участка не соответствует установленному минимальному размеру.»; 2) исключить абзац «Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.». 20. В главе 7 в территориальные зоны ОДЗ-202, РЗ-501, СНЗ-703, ПЗ-304, ПЗ-305, ПЗ-305/И добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2». 21. В главе 7 в территориальные зоны ПЗ-301, ПЗ-302, ПЗ-303, ПЗ-306 добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2». 22. Во всех территориальных зонах вид разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность 9.3» из условно разрешенного вида использования перенести в основные виды разрешенного использования и изложить в следующей редакции:	

				«Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - Историческое здание (объект культурного наследия), сооружение памятника культуры Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Параметры объекта капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия, определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов территорий объектов культурного наследия, а также зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.». 23. В территориальные зоны, в которых установлен вид разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность 9.3», добавить во вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Предпринимательство 4.0»: «Описание вида разрешенного использования земельного участка: Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности Вид разрешенного использования объекта капитального строительства: Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности 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. Архитектурно-пространственное и стилистическое решение объекта капитального строительства должно иметь единый стиль, соответствующий объекту капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружени, 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.». 24. В планировочном элементе О-02-01 в территориальной зоне РЗ-503 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0» установить максимальный размер земельного участка – 15,0 га. 25. В статью 34 «Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102)» для основных видов разрешенного использования земельных участков «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2», «Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4» добавить в виды разрешенного использования объекта капитального строительства вид «Спортивные клубы», «Спортивные залы». 26. В планировочном элементе С-03-16 в статье 313 «Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)» для основных видов разрешенного использования земельных участков:	

				- «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1» установить максимальный размер земельного участка – 3,0 га; - «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1» установить максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 27. В отношении территории в границах улиц Пискунова - Комсомольская - 6-я Советская - Сибирская установить территориальную зону размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203). 28. Откорректировать границы водоохранной зоны в связи с внесением изменений в приказ министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области от 20.11.2018 г. № 62-мпр «Об установлении местоположения береговой линии (границы водного объекта) на реках Ангара, Иркут, Кая, Ушаковка, Куда, Вихорева, Киренга в пределах населенных пунктов Иркутск, Хомутово, Урик, Поздняково, Анчирикова, Бурнинская Вихоря (Бурнинск), Бикей, Братск, Кузнецовка, Балага Братского района, Киренск, Усть-Киренга, Половинка (2 этап)» (в редакции от 05.11.2025 г. № 66-52-мпр).	
	Предложения, поступившие в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» admirk.ru):				
83	ООО «Ипподром «Байкал» (по доверенности Казакова О.В.) (№ 943-51-2871/26 от 22.05.26)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ипподром «Байкал», земельный участок 38:36:000020:23863, в том числе смежные земельные участки, 38:36:000020:7151 (нежилое здание – конюшня)	РЗ-505 (ипподром) ЖЗ-101/И ЖЗ-102/И ШЗ ПЗ-305/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 в отношении территории в границах улиц Култукская - Ипподромная – проезд Авиаторов – проезд Угольный, в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23863, установить единую территориальную зону объектов и сооружений физической культуры и спорта, делового, общественного и коммерческого назначения (РЗ-505/ИПД) с представленными*градостроительными регламентами (согласно Приложению к письму № 943-51-2871/26 от 22.05.26 г.) для сохранения и охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иркутский ипподром».	Положительно. В целях создания условий для устойчивого развития территории в Октябрьском районе г. Иркутска, сохранения окружающей среды и охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иркутский ипподром», создания условий для планировки территории, а также для привлечения инвестиций, представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, планировочный элемент О-04-01.
	Замечания в письменной форме не поступили. Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска («Виртуальная приемная» admirk.ru) не поступили. Замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» admirk.ru) не поступили. Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.				

*Градостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 53 (АО «Завод ЖБИ ВСЭСС»).

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

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 – 0,78 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Высота зданий, строений, сооружений – до 60 м. с возможными доминантными повышениями до 75 м не более 20% от общего объема застройки. Максимальный процент застройки – 80%. Максимальный процент застройки надземной части– 30%. Плотность жилой застройки – не более 28 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: *Стоянки автомобилей:* 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 - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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 - 0,48 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 - 27 м. Максимальный процент застройки - 80%. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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 - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	**Предельные размеры земельных участков:** Минимальный размер земельного участка - 0,35 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Этажность - не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки - 80%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 16 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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 - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. *Озеленение:* 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 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 – 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: *Озеленение:* 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	**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-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го 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. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Озеленение:* 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 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; 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%. *Озеленение:* 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.
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения; Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты здравоохранения специального назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. 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.
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.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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.
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)		
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты; Объекты торгового назначения; Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

			Стоянки автомобилей: 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 и противопожарным требованиями. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурно-зрелищного назначения; Музеи, галереи, выставки; Объекты культурно-досугового назначения; Объекты развлекательного назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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 требованиями. **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	Объекты временного проживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 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 требованиями. 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.
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.

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. 68 (ООО СЗ «Комплекс на Коммунаров»).

«Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) (ЖЗ-103/131)
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**
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), 0,24 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6-7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 7 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 6 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторически красных линий объектами нового строительства. 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.
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 – 0,1 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 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.
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		
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 - 27 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.
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. **Ограничения.** Сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта или предполагающей его изменение. 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 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
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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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. 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.
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	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	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.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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. 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.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинозалы	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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. 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.

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). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. 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. **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.

»

*Градостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 83 (ООО «Ипподром «Байкал»).

«Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта, делового, общественного и коммерческого назначения (РЗ-505/ИПД)
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**
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (СС) (открытые, крытые) Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны Площадки для занятия спортом и физкультурой Ипподром, манеж	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 17,9 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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.
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	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%. *Озеленение:* 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.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* 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	
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 – 5,0 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.
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 газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные и складские объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.
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 – 0,1 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.

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 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**
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 – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части - 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.
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 услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения); Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения); Объекты	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 6,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей.

	сотрудников и посетителей торгового центра	развлекательного назначения	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 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.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по красной линии магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,16 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 - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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 требованиями. **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	Объекты временного проживания	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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. *Озеленение:* Минимальный процент озеленения – 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 требованиями. **Ограничения.** Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Развлечение 4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно в игорных зонах; Ипподромы; Игровые площадки	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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 требованиями. В ГПЭ № 2 и ГПЭ № 3 не допускается блокирование здания со зданием на соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5 000 кв. м. **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			**2**
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:* 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.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,001 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	**Предельные размеры земельных участков.** Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 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

»

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