

Приложение № 1

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

ПРОТОКОЛ

**общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск;
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск**

29 мая 2026 года

Территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения: территории расположены в муниципальном образовании город Иркутск.

Организатор общественных обсуждений: Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Иркутска.

Председатель общественных обсуждений:

И.о. заместителя председателя комитета – главного архитектора города комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска – Будченко Алеся Владимировна.

Секретарь общественных обсуждений:

Заведующий сектором территориального планирования и градостроительного зонирования отдела градостроительного планирования департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска – Макарова Оксана Валерьевна.

Разработчик проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск: 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.)

Порядок проведения общественных обсуждений определен статьей 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, а также 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).

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 «Иркутскиформ.РФ» 15 мая 2026 года.

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 «Иркутскиформ.РФ» 22 мая 2026 года.

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

- г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, стеклянный тамбур, оборудованный около здания, 4-й этаж (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж (Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Марата, 14, 1-й этаж (Комитет по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Терешковой, 24, 1-й этаж (Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска);
- г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж (Комитет по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска).

Срок, время проведения экспозиций проектов: в период с 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).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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.): 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».

2. Круглов В.А.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000009:2355, 38:36:000009:21303, 38:36:000009:834, 38:36:000009:30172, 38:36:000009:30171, 38:36:000009:836, 38:36:000009:32382, 38:36:000009:25967, земли, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-103.

3. Кузаков Н.Н.:

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.

4. Кузаков Н.Н.:

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.

5. Прокофьева Г.Н., Прокофьева Т.Д., Зайцева В.Ю. (по доверенностям Хутанова С.С.): 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».

6. Белоногов Т.А. (по доверенности Анфиногенов Е.А.): 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.

7. Швырева Ю.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:35806 изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-505.

8. Задорожная Т.Ю.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2324 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

9. Чекотова Н.А.: 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.

10. Попова А.М.: изменить территориальную зону с РЗ-501 на ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:141401:601.

11. Лазаренко В.Ю.: 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.

12. Кофман П.Ю.: 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.

13. Киселёв Г.И.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:7919 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-101.

14. Сергеева Т.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:27869 установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

15. Кантакова В.К.: 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).

16. Владимирова Е.С.: 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.: 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.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:29 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ОДЗ-205.

19. Чернова О.В.: 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.

20. Чернов Г.В.: 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.

21. Степанова Г.Г.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:40108, 38:36:000021:40109, 38:36:000021:873, 38:36:000021:21320, 38:36:000021:31183, 38:36:000021:31198, 38:36:000021:36037, 38:36:000021:36221, 38:36:000021:2227 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.

22. Цуй Син: 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).

23. Берестенко Е.А., Иванов Ю.С. (по доверенности Каблова Ю.В.): 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.

24. Иванова Л.А.: 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.

25. Пачу М.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:93 увеличить территориальную зону ЖЗ-102, сократить территориальную зону РЗ-502.

26. Пачу М.В.: 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.

27. Пачу М.В. (представитель по доверенности за Нагорского С.А.): 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».

28. Пачу М.В. (представитель по доверенности за Федаш А.В.): добавить вид разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство».

29. Шмидт К.Г.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:19748 изменить основной вид разрешенного использования под «Ремонт автотранспорта».

30. Балк И.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:17168 изменить территориальную зону с РЗ-501 на ПЗ-302.

31. Балк И.А.: 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).

32. Гольденберг И.Б.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:141401:600, 38:06:141401:601 не менять территориальную зону РЗ-501.

33. Савин И.Э., Коростилев В.Н.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:8287 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505.

34. Рослов А.Н.: 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).

35. Клыкова Н.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2181 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.

36. Клыков Е.А.: 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.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:40979 изменить территориальную зону с ШЗ на ЖЗ-101.

38. Сифулова Д.А., Романова Е.Н., Казанкова О.В., Мажара А.В., Гусева Е.В., Гурьев А.А., Казанков А.Б., Реутова Н.А.:

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.

39. Бутуханов Д.Я.: исключить земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:668 из зоны планируемого размещения объекта местного значения.

40. Дмитриева М.В.: 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.

41. Мещеряков А.С.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:663 откорректировать границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

Предложения, поступившие в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений («Виртуальная приемная» admirk.ru):

1. Якубова Н.А. (по доверенности Казаков Н.Б.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000014:15548 установить территориальную зону ОДЗ-201.

2. Емельянова Н.Г.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:35672 отодвинуть границы красных линий.

Предложения, поступившие посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска («Виртуальная приемная» admirk.ru):

1. Коломеец М.С.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:696 вернуть границы красных линий на момент утверждения постановления администрации города Иркутска от 29.08.2017 г. № 031-06-852/7 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента С-04-37».

2. Токарева М.А., Грачев В.В.:

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.

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:

1. Пивоварова А.В.: 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.

2. Пахомов А.В.:

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.

3. ООО СЗ «Максстрой»: 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.

4. Кузьяная Г.И.: 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.

5. ООО «Чекотова П.А. Фортуна»:

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.

6. ООО «Система ПБО» (по доверенности Погосова К.А.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:19374 изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ОДЗ-201.

7. ООО «Славянский базар» (по доверенности Захаренко Н.М.): 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.

8. АО «Завод ЖБИ ВСЭСС» (по доверенности Куцакова О.Ю.): 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.).

9. Чудаков К.А.: 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».

10. ООО «Техпромснаб»: 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».

11. АО «АРПИ» (по доверенности Муратова А.В.): 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).

12. ООО СЗ «СК Маяк» (по доверенности Круглов В.А.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:25168 установить территориальную зону ОДЗ-205.

13. Черкашин А.А.: в территориальной зоне ОДЗ-201 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» установить минимальный размер – 0,02 га.

14. ООО «Монолит»: 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).

15. ООО «Чекотова П.А. Фортуна», ООО «Азиясибинвест», ООО «Площадь Павла Чекотова», Чекотова Н.А., Замаратская А.П.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 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, 38:36:000034:29227, 38:36:000034:29228, 38:36:000034:1606, 38:36:000034:15621:

- 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».

16. ООО «Чекотова П.А. Фортуна», ООО «Площадь Павла Чекотова», Чекотова Н.А.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:28812, 38:36:000034:29198, 38:36:000034:28813, 38:36:000034:29004, 38:36:000034:15681, 38:36:000034:156, 38:36:000034:22954, 38:36:000034:21620, 38:36:000034:22795, 38:36:000034:26970, 38:36:000034:26972, 38:36:000034:26971, 38:36:000034:530, 38:36:000034:21367, 38:36:000034:21587, 38:36:000034:147, 38:36:000034:22684, 38:36:000034:28933, 38:36:000034:28934, 38:36:000034:28935, 38:36:000034:131, 38:36:000034:1777, 38:36:000034:1805, 38:36:000034:26981, 38:36:000034:26988, 38:36:000034:15885, 38:36:000034:22992, 38:36:000034:1885, 38:36:000034:21653, 38:36:000034:15480, 38:36:000034:15485, 38:36:000034:22774, 38:36:000034:1973, 38:36:000034:18389, 38:36:000034:18390, 38:36:000034:27200 установить территориальную зону ОДЗ-201/5.

17. ООО СЗ «Региональная Девелоперская Компания»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:23942 изменить территориальную зону с ИЗ-802 на ОДЗ-205 для дальнейшего жилищного строительства.

18. ООО «Валькирия» (по доверенности Журбенко А.С.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:43027 изменить территориальную зону с ЖЗ-104/РЗТ на ОДЗ-201.

19. ООО СЗ «Сибиус» (по доверенности Журбенко А.С.): 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.

20. АО СЗ «Структура-девелопмент» (по доверенности Журбенко А.С.): 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.

21. АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27273 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ПЗ-303.

22. ООО «Беркут» (по доверенности Анфиногенов Е.А.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:419 изменить территориальную зону с ОДЗ-203 на ОДЗ-201.

23. ООО СЗ «Комплекс на Коммунаров» (по доверенности Куцакова О.Ю.):

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.

24. ООО «Рекламный центр»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:11265 для вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установить минимальный размер - 0,005 га.

25. ООО «Гринлайт», ООО «Смарт», Максимова Е.Г.: 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.»

26. АО «Сибэкспоцентр»: 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.

27. Борисов А.А.: 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).

28. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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).

29. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:27275 изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-201.

30. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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, 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).

31. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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.

32. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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.

33. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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 границе земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:3942.

34. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска: 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.

35. ООО «Иркутский завод электромонтажных изделий»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:305 не менять территориальную зону с ЖЗ-104 на ШЗ.ООО «Фирма Стройиндустрия» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:27127 не менять территориальную зону с ЖЗ-104 на ШЗ.

36. Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска:

В проекте правил 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 водоохраных 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;

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»:

- 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.»;

- 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, 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.»;

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, 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).

В проекте правил 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 требованиям.

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, 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.»;

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):

1. ООО «Ипподром «Байкал» (по доверенности Казакова О.В.): 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».

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.

Приложение: 1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, участников общественных обсуждений.

Председатель общественных обсуждений

А.В. Будченко

Секретарь общественных обсуждений

О.В. Макарова

Приложение № 1

к протоколу общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, от 29.05.2026 г.

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, участников общественных обсуждений
(не приводится)