ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-04-02

13 ноября 2026 г.

Основания для проведения общественных обсуждений: ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст. ст. 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положение об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденное решением Думы города Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 14.10.2026 г. № 944-02-268/26 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки территории планировочного элемента О-04-02».

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в проект планировки территории планировочного элемента О-04-02 (далее – проект) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проекту от 02.11.2026 г.

Общие сведения по проекту:

– срок разработки: 2026 г.;

– разработчик: МКУ «УКС г. Иркутска».

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5^1 ГрК РФ - 20.

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

1) от Седых Е.Г., поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:2227, в части корректировки границ красных линий.

Предложение не учтено в проекте.

Согласно ст. 6 п. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Граница земельного участка пересекает береговую полосу, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

2) от Журавлева А.В., поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:41, в части корректировки границ красных линий.

Предложение не учтено в проекте.

В соответствии с Генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.06.2007 г. № 004-20-390583/7 (в редакции решения Думы города Иркутска от 06.03.2024 г. № 007-20-600785/24) (далее – Генеральный план), в границах территории планировочного элемента О-04-02 предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы районного значения - ул. Онежская. МНГП г. Иркутска (далее – МНГП) определена нормативная ширина красных линий магистральных улиц и дорог районного значения- 30 - 40 м. Красные линии в проекте были установлены в соответствии с нормами, утвержденными МНГП, ул. Онежская ширина красных линий 30 м.

3) от Чеботнягиной Т.С., поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:285, в части исключения данного земельного участка и два жилых здания за границы красных линий.

Предложение не учтено в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы общегородского значения. Согласно МНГП определена нормативная ширина красных линий магистральных улиц и дорог общегородского значения - 40 - 60 м.

4) от Сидоровой В.А., поступило следующее предложение:

а) внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:2777, в части корректировки границ красных линий

Предложение не учтено в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы районного значения - ул. Онежская. МНГП определена нормативная ширина красных линий магистральных улиц и дорог районного значения - 30 - 40 м. Красные линии в проекте были установлены в соответствии с нормами, утвержденными МНГП, ул. Онежская ширина красных линий 30 м.

5) от Токарева Д.М. поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:391, в части корректировки границ красных линий.

Предложение не учтено в проекте.

Согласно ст. 6 п. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Граница земельного участка пересекает береговую полосу, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

6) от Тупицыной Е.А. поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:290, в части установления красной линии по существующему на местности забору более 15 лет.

Предложение учтено частично в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 проектом мероприятия по строительству и реконструкции улицы и дороги местного значения - ул. Кубанская не предусмотрены. Согласно МНГП коридор красных линий составляет минимум 10 м.

7) от Евдокимова В.В. поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:11761, в части установления красной линии в соответствии со схемой по границе земельного участка.

Предложение учтено частично в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 проектом мероприятия по строительству и реконструкции улицы и дороги местного значения - ул. Кубанская не предусмотрены. Согласно МНГП коридор красных линий составляет минимум 10 м.

8) от Вовринникова П.Н., Вовринниковой Ю.С., Вовринникова Н.П., Вовринникова Н.П. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:3232 в части установления красной линии по границе земельного участка.

Предложение не учтено в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы общегородского значения – ул. Урожайная. Согласно МНГП определена нормативная ширина красных линий магистральных улиц и дорог общегородского значения - 40 - 60 м.

9) от Пальчиковой Н.В. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:274 в части переноса красной линии согласно границ сформированного земельного участка.

Предложение не учтено в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, в границах территории планировочного элемента О-04-02 предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции улицы и дороги местного значения – ул. Вилюйская и строительство магистральной улицы общегородского значения. Согласно МНГП определена ширина улиц и дорог местного значения составляет от 15 до 25 м, магистральных улиц и дорог общегородского значения от 40 до 60 м.

10) от Волокитина И.Е. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:2919 в части переноса красной линии на земельном участке точек «256-259»

Предложение не учтено в проекте.

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. № 007-20-053687/23 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.06.2026 г. №008-20-240288/6) (далее - ПЗЗ), красная линия установлена по границе территориальных зон «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт) (ЖЗ-101)» и «Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, эоны пляжей (РЗ-503)». В соответствии с Генеральным планом, за указанной границей располагается функциональная зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

11) от АО «Братское монтажное управление «Гидроэлектромонтаж» поступили следующие возражения и предложения:

а) в случае установления проектируемых красных линий расширяемой автомобильной дороги непосредственно к границе территории фактически утрачивается функциональность базы как единого имущественного и производственно-хозяйственного комплекса: сокращается площадь движения и маневрирования транспорта, организации погрузочно-разгрузочных операций, эксплуатации и обслуживания зданий и инженерных коммуникаций. Возникает риск невозможности использовать остатки участков в соответствии с их разрешенным использованием и фактически сложившейся организацией деятельности;

б) расширение автомобильной дороги и изменение положения красных линий могут исключить или существенно ограничить существующие въезды и выезды на территорию базы, в том числе для грузового и специального транспорта. Отсутствие гарантированных решений по организации примыканий, радиусов поворота, безопасного маневрирования, доступу пожарной техники, обеспечению разгрузки и обслуживанию объектов препятствует надлежащей оценке последствий проекта. Требуется отдельная схема транспортного обслуживания базы и проверка возможности сохранения действующих подъездов;

в) также в предлагаемом приближении красных линий к существующей застройке и уменьшении полезной площади базы АО «БМУ ГЭМ» лишается реальной возможности строительства новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих зданий с соблюдением установленных отступов, требований к подъездам, инженерным сетям и хозяйственное использование земельных участков в перспективе;

г) реализация предусмотренного варианта расширения дороги влечет угрозу сноса, принадлежащего Обществу здания гостиницы с кадастровым номером 38:36:000024:4893, а непосредственное примыкание к зданию проходной с кадастровым номером 38:36:000019:2116 и строящегося здания общественного питания потребует его реконструкции со значительными финансовыми вложениями;

д) учесть настоящие возражения при проведении общественных обсуждений и не утверждать изменения проекта планировки территории О-04-02 в части, предусматривающей затрагивание земельных участков 38:36:000019:3078 и 38:36:000019:3079 и снос здания 38:36:000024:4893 и вынужденной реконструкции здания 38:36:000019:2116 и строящегося здания общественного питания, до оценки альтернативных проектных решений;

е) рассмотреть проработать вариант корректировки проектируемых красных линий и параметров расширения улицы Дорожной на пересечении с улицей Урожайной, исключающий изъятие земель Общества, снос и реконструкцию, объектов капитального строительства и нарушение действующих въездов и выездов;

ж) отразить все возражения и предложения АО «БМУ ГЭМ» в протоколе и заключении по результатам общественных обсуждений, сообщить мотивы их принятия либо отклонения и направить копии соответствующих материалов и принятое решение по адресу Общества и электронной почте arenda@bmugem.ru. Остальные обстоятельства, обозначенные в обращении к рамкам общественных обсуждений, не относятся.

Предложение не учтено в проекте.

При внесении изменений в проект, разработчиком были рассмотрены Ваши предложения, вместе с тем Генеральным планом предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральных улиц общегородского значения по ул. Дорожная и ул. Урожайная. В связи с чем, границы красных линий установлены в соответствии с МНГП где коридор красных линий предусмотрен от 40 до 60 м, в связи с чем ширина красных линий по ул. Урожайная и по ул. Дорожная составляет 40 метров. Указанное проектное решение соответствует нормам градостроительного законодательства.

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

1) от комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

а) просим пояснить перенос границ красных линий в части земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000019:75, 38:36:000019:76, 38:36:000019:2919, 38:36:000019:2167, 38:36:000019:2748;

Красная линия была перенесена по границе территориальных зон «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт) (ЖЗ-101)» и «Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, эоны пляжей (РЗ-503)» в соответствии с ПЗЗ, а также в соответствии с Генеральным планом, так как фактические границы земельных участков располагаются в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования. В связи с вступившими в силу поправками в Водный кодекс РФ, в соответствии с которыми в границах зон затопления и подтопления запрещено строительство объектов капитального строительства.

б) просим пояснить перенос границ красных линий на территории находящегося жилого дома с кадастровым номером 38:36:000019:3012;

Красная линия была перенесена по границе территориальных зон «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт) (ЖЗ-101)» и «Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, эоны пляжей (РЗ-503)» в соответствии с ПЗЗ.

в) просим пояснить перенос границ красных линий на указанной территории с кадастровым номером 38:36:000019:103;

В соответствии с Генеральным планом, проектом планировки предусмотрены реконструкция улицы и дороги местного значения - ул. Вилюйская, и строительство магистральной улицы общегородского значения. Согласно МНГП коридор красных линий улиц и дорог местного значения составляет от 15 до 25 м, магистральных улиц общегородского значения - от 40 до 60 м.

г) просим пояснить перенос границ красных линий на указанной территории с кадастровым номером 38:36:000019:2756;

В соответствии с Генеральным планом, проектом планировки предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы общегородского значения ул. Урожайная. Согласно МНГП коридор красных линий составляет от 40 до 60 м.

д) просим пояснить перенос границ красных линий на указанной территории с кадастровым номером 38:36:000019:3069;

Красная линия перенесена по фактическому использованию территории и земельному участку, стоящему на кадастровом учете.

е) просим пояснить установление границ красных линий по ул. Дорожная.

В соответствии с Генеральным планом, проектом планировки предусмотрены мероприятия по строительству и реконструкции магистральной улицы общегородского значения - ул. Дорожная. Согласно МНГП коридор красных линий составляет от 40 до 60 м.

2) от Шестакова С.В. поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:315, в части корректировки границ красных линий.

Предложение учтено частично в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, проектом планировки предусмотрены реконструкция улицы и дороги местного значения - ул. Вилюйская. Согласно МНГП коридор красных линий улиц и дорог местного значения составляет от 15 до 25 м.

3) от Преснова А.Г. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:34, в части корректировки границ красных линий земельного участка, принадлежащего гаражному кооперативу № 48.

Предложение учтено в проекте.

4) от Арсентьева А.Н. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:87, в части корректировки границ красных линий.

Предложение учтено в проекте.

5) от Чернецовой С.В. поступило следующее предложение:
внести изменения в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:2888, в части корректировки границ красных линий по фактической границе согласно схеме.

Предложение учтено частично в проекте.

В соответствии с Генеральным планом, проектом планировки предусмотрены реконструкция улицы и дороги местного значения - ул. Вилюйская. Согласно МНГП коридор красных линий улиц и дорог местного значения составляет от 15 до 25 м.

6) от Мургузова Э.Д.о. поступило следующее предложение:

внести изменения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Вилюйская 2/7, в части корректировки границ красных линий.

Предложение не учтено в проекте.

Красные линии установлены в соответствии с ПЗЗ по границе территориальных зон «Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт) (ЖЗ-101)» и «Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, эоны пляжей (РЗ-503)». Согласно Генеральному плану, земельный участок располагается на функциональной зоне озелененных территорий общего пользования, согласно ПЗЗ, земельный участок располагается в «Зонах, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, эоны пляжей (РЗ-503)».

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