Заключение
о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 45%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 3,15 кв. м на 1 жителя; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 37,5 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:24282, площадью 8426 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск (далее – проект).

2 октября 2026 года

Основания для проведения общественных обсуждений: ст. ст. 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 47 Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», ст. ст. 24, 42, 44, 45 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, постановление администрации города Иркутска от 28.06.2018 г. № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 02.09.2026 г. № 944-02-219/26 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проекту от 28.09.2026 г.

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 04.09.2026 г. по 02.10.2026 г.).

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации - 2.

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проекту: оповещение о начале общественных обсуждений и распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 02.09.2026 г. № 944-02-219/26 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» по проекту опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 04.09.2026 г. № 34 (1199) и размещены 04.09.2026 г. на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admirk.ru), 04.09.2026 г. в комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, стеклянный тамбур, оборудованный около здания, 4-й этаж).

Сведения о размещении проекта и информационных материалов к нему: проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 11.09.2026 г. № 35 (1200) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (admirk.ru) 11.09.2026 г.

Место, дата открытия экспозиции проекта (11.09.2026 г.): г. Иркутск, ул. Ленина, 14б, стеклянный тамбур, оборудованный около здания, 4 этаж (комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Срок, время проведения экспозиции проекта: в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов (все дни, кроме выходных дней).

Консультирование посетителей экспозиции проекта проводилось по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14б, каб. 408 (комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска) в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 12.00 часов (вторник, четверг).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту принимались:

- посредством «Виртуальной приемной» официального портала органов местного самоуправления города Иркутска по адресу: admirk.ru в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 18.00 часов (все дни, кроме выходных дней);
- в письменной форме в адрес комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14б, каб. 103, в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов (все дни, кроме выходных дней);
- в форме электронного документа посредством «Виртуальной приемной» официального портала органов местного самоуправления города Иркутска в адрес комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска по адресу: admirk.ru в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 18.00 часов (все дни, кроме выходных дней);
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта в период с 11.09.2026 г. по 25.09.2026 г. с 09.00 до 12.00 часов (вторник, четверг) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14б, каб. 408.

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.

Поступили посредством официального портала органов местного самоуправления города Иркутска в адрес комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (admirk.ru):

От Аксаментова Н.П. (собственник смежного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:1046 по адресу: г. Иркутск, ул. Енисейская, 148а).

Предоставление разрешения на уменьшение обеспеченности машино-местами до 45% расчетного числа легковых автомобилей может повлечь негативные последствия и затруднит пользование принадлежащим ему имуществом. Сокращение парковочных мест создает риск переноса стоянки автомобилей на прилегающие улицы и подъезды к частным домам. Это создает угрозу затруднения доступа к участку, ухудшения безопасности и условий его использования.

Просит отказать в предоставлении разрешения на заявленные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания и предложения являются нецелесообразными.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют запрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки.

На территории города Иркутска постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2019 г. № 031-06-403/9 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска».

II. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

Поступили в письменной форме в адрес комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от ООО «Топка-СтройИнвест» в лице генерального директора Сажина А.В. (собственник смежного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:22847 по адресу: г. Иркутск, мкр. Топкинский).

Не представлены доказательства того, что размеры, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики для земельного участка неблагоприятны для застройки, в связи с чем требовалось бы обращение по основанию, предусмотренному частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Возражает против уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 45%, так как это приведет к дефициту парковочных мест на территории застройки. Образовавшийся дефицит будет компенсироваться за счет парковки автомобилей жителей и посетителей на смежных территориях включая земельный участок, принадлежащий ООО «Топка-СтройИнвест». Снижение парковочных мест может повлечь парковку автомобилей на пожарных проездах, что нарушает требования пожарной безопасности.

Против уменьшения площади придомовой территории из расчета до 3,15 кв. м на 1 жителя, так как часть жителей будет лишена доступа к обязательным элементам благоустройства (детским игровым площадкам, площадкам отдыха, зеленым насаждениям) в переделах придомовой территории.

Уменьшение площади зеленых насаждений в составе придомовой территории ведет к ухудшению экологической обстановки не только на земельном участке заявителя, но и на смежных земельных участках. Это на прямую ухудшает условия использования его участка и приведет к нарушению требований технических регламентов.

Против уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 37,5 м, так как отсутствует расчет инсоляции и освещенности, подтверждающий соблюдение требований СанПиН по этим вопросам.

Сокращение бытового разрыва может привести к нарушению требований пожарной безопасности, ухудшению проветривания территории от загазованности автотранспортом, повышению уровня шума за счет отражения звуковых волн от фасадов. Эти факты негативно отразятся на жителях этих зданий и смежных зданий.

Просит отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по земельному участку с кадастровым номером 38:36:000013:24282.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания и предложения являются нецелесообразными.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют запрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки.

На территории города Иркутска постановлением администрации города Иркутска от 14.06.2019 г. № 031-06-403/9 утвержден административный регламент предоставления

муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска».

Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска (admirk.ru) не поступили.

Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.

Вывод: в ходе проведения общественных обсуждений поступили предложения и замечания по проекту.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки С.Д. Свиркина

Секретарь комиссии О.В. Макарова