

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 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6,
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 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6

ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний 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**

24 июля 2020 г.

Территории, в пределах которых проводятся публичные слушания: территории расположены в муниципальном образовании город Иркутск.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

Председатель публичных слушаний:

Начальник управления архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска Куцакова Олеся Юрьевна.

Секретарь публичных слушаний:

Главный специалист отдела организационного обеспечения управления 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 публичных слушаний: не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проектов до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (с 30.06.2020 г. по 25.08.2020 г.).

Собрания участников публичных слушаний прошли:

- 1) 08.07.2020 г. (с 17.00 до 18.00 часов) по адресу: г. Иркутск, ул. Марата, 14, (актовый зал), Комитет по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска;
- 2) 09.07.2020 г. (с 17.00 до 18.00 часов) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14, каб. 23, Администрация города Иркутска;
- 3) 10.07.2020 г. (с 17.00 до 18.00 часов) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 112, Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Докладчик: начальник отдела градостроительного проектирования МКУ «УКС города Иркутска» Маргеева Дарья Владимировна представила доклад, сопровождаемый демонстрацией графических материалов.

Порядок проведения публичных слушаний 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 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, а также планом работы по подготовке и проведению публичных слушаний по проектам.

Оповещение о начале публичных слушаний 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, опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 23.06.2020 г. № 23 (875) и размещено 23.06.2020 г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), в Комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж), в Комитете по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска (ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж), в Комитете по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска (ул. Марата, 14, 1-й этаж), в Комитете по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (ул. Терешковой, 24, 1-й этаж), в Комитете по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж) – 23.06.2020 г.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее – проекты), и информационные материалы к ним опубликованы в газете «Иркутск официальный» (спецвыпуск от 30.06.2020 г.) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) 30.06.2020 г.

Место и дата открытия экспозиций проектов:

- г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска) 30.06.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж (Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска) 30.06.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Марата, 14, 1-й этаж (Комитет по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска) 30.06.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Терешковой, 24, 1-й этаж (Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска) 30.06.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж (Комитет по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска) 30.06.2020 г.

Срок, время проведения экспозиций проектов: в период с 30.06.2020 г. по 14.07.2020 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней).

Консультирование посетителей экспозиций проектов проводилось по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 408 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 30.06.2020 г. по 14.07.2020 г. (вторник, четверг с 09.00 до 12.00 часов).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;

- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 30.06.2020 г. по 14.07.2020 г. с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 30.06.2020 г. по 14.07.2020 г. с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов (вторник, четверг) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 408 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

I. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Предложения и замечания в устной и письменной формах в ходе проведения собраний участников публичных слушаний не поступили.

Предложения, поступившие в письменной форме:

1. Азеева Т.А.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27469, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Крымская, установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

2. Чернова О.В.: Согласно представленной схеме установить единую территориальную зону ОДЗ-201 в отношении:

- земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21395,

- образуемого земельного участка площадью 1201 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21394, расположенных по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Обручева, 14.

3. Котов В.Е.: Согласно представленной схеме установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Главная Кировская, смежно с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000002:1623, 38:36:000002:1562, 38:36:000002:1563, 38:36:000002:252.

4. Таюрский А.В.: Изменить территориальную зону с РЗ-505 на ПЗ-305 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:47441, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, гаражный кооператив № 5, гаражный бокс № 83.

5. Швецова Л.И.: Для дальнейшего образования земельного участка площадью 1272 кв. м по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 6-я Советская, 1, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону для дальнейшей эксплуатации «Для индивидуального жилищного строительства».

6. Арестов И.С.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:9188, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Приморский, в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-104 в основных видах разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусмотреть увеличение максимального процента застройки: при строительстве 10 этажей и более – до 25%.

7. Акиваев А.А.: Откорректировать границы территориальной зоны ЖЗ-103 по границе земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:79, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 295-б, с целью установления вида разрешенного использования для земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка».

8. Бобылев А.В.:

1) Установить единую территориальную зону ЖЗ-103/110 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27243, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Либкнехта.

2) Для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2041 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 29), 38:36:000021:24066 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 25):

- либо изменить территориальную зону с РЗ-502/130 на ОДЗ-201/130/МУПП в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2041,

- либо согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону ОДЗ-201/130/МУПП в отношении образуемого земельного участка площадью 12907 кв. м.

9. Кадников А.А.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2586, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Седова, 2, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/2 добавить вид – «Предпринимательство».

10. Такаландзе Д.О.: Для дальнейшего образования земельного участка площадью 676 кв. м по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Шевцова, 70/1, согласно представленной схеме (каталогу координат):

- установить территориальную зону ЖЗ-101,

- откорректировать границы красных линий по границам образуемого земельного участка.

11. Карпов А.П.: Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000014:797 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Лесная, 103-а) и смежной с ним территории площадью 390 кв. м, установить территориальную зону ЖЗ-101.

12. Широколобов А.Ф.:

1) Изменить территориальную зону с РЗ-503 на ПЗ-305 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32051, смежно расположенного с земельным участком по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Верхняя Набережная, 10.

2) В планировочном элементе П-01-05 откорректировать границу территориальной зоны ОДЗ-201 по границе земельного участка с условным номером 1:12:12, запланированного в проекте межевания территории к образованию путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:379 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Дзержинского) и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

3) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:24066, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 25, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/МУПП добавить вид – «Предпринимательство».

13. Назарян С.П.: Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000011:4150, 38:36:000011:793, 38:36:000011:4286, 38:36:000011:778, 38:36:000011:4501, 38:36:000011:5266, 38:36:000011:4208, а также с землями, государственная собственность на которые не разграничена, установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого земельного участка 9196 кв. м).

Замечания в письменной форме не поступили.

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

II. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Предложения и замечания в устной и письменной формах в ходе проведения собраний участников публичных слушаний не поступили.

Предложения, поступившие в письменной форме:

1. ООО «СтройИнвест»: Изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32464, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Верхняя Набережная.

2. АО «Иркутский производственно-строительный комплекс»: Установить единую территориальную зону ОДЗ-202 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:29864, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 180-а.

3. Сафонов М.И.: Изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:1512 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Франк-Каменецкого, 6), 38:36:000034:1865 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Франк-Каменецкого, парковка).

4. Комитет городского обустройства администрации города Иркутска: Установить территориальную зону ООТЗ-601 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:7318, 38:36:000002:6872, 38:36:000000:6326, 38:36:000008:5162, 38:36:000008:5436, расположенных по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, в районе объездной дороги Ново-Ленино.

5. Лазарева В.А.:

1) Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:21295 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля), 38:36:000000:6363, а также с землями, государственная собственность на которые не разграничена, установить единую территориальную зону ОДЗ-201/130/3 (площадь образуемого земельного участка 502 кв. м).

2) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:21295, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/3 добавить вид – «Предпринимательство».

6. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

1) Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, в районе пересечения улиц 4-я Железнодорожная и Звездинская.

2) Установить в территориальных зонах в виде разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

3) Согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 в отношении образуемого земельного участка площадью 1644 кв. м, расположенного по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, мкр. Славный, на пересечении улиц Малиновая и Илимская.

7. ООО «Континент»: Изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ОДЗ-201 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

- 38:36:000027:639 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, 29-а),

- 38:36:000027:1498 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева).

8. ООО «Иркутск-Кран-Парк»: Согласно представленной схеме установить единую территориальную зону ЖЗ-104 в отношении:

- земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:17229, 38:36:000027:17230, 38:36:000027:17231, расположенных по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, 28,

- земель, государственная собственность на которые не разграничена.

9. Комиссия Думы города Иркутска по вопросам градостроительства, архитектуры и дизайна: Установить территориальную зону ОДЗ-203 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:147, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Валентины Терешковой, 23.

10. Слепнева Н.Ю.: Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1312, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Халтурина, 25.

11. Филиппова С.Б.: Изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:338, расположенного по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Напольная, 119.

12. АО «Международный Аэропорт Иркутск»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:467 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, 11):

- изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306,
- дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-306 вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка - «Бытовое обслуживание».

13. ООО Специализированный застройщик «Монолитстрой-Иркутск»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:153 в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-104 установить следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- при строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м;
- максимальный процент застройки – 80%;
- плотность жилой застройки – не более 20 тыс.кв. м на 1 га;
- предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;
- максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 20%.

14. Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска:

В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск):

1) Учесть поручения мэра г. Иркутска от 24.01.2020 г. № 031-87-9/20, от 16.03.2020 г. № 031-87-178/20.

2) Уточнить границы территориальных зон в соответствии с разработанной документацией по планировке территории планировочных элементов П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05.

3) В градостроительных регламентах к жилым территориальным зонам добавить основной вид разрешенного использования земельных участков «Благоустройство» с параметрами аналогичными виду «Земельные участки (территории) общего пользования», а также в предельных размерах земельных участков для вида «Площадки для занятий спортом» установить минимальный размер 0,005 га.

В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск):

1) В градостроительных регламентах к территориальной зоне режимных объектов (СНЗ-703) установить максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «Обеспечение деятельности по исполнению наказаний» - 15 га.

2) Статью 72 изложить в следующей редакции:

«Статья 72. Зоны особого градостроительного регулирования (ИЗ-802 — ИЗ-812)

Зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с пунктом 15 статьи 35 Градостроительного Кодекса РФ. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон и требованиями пункта 4 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, устанавливается отдельный градостроительный регламент. Установление данной зоны предполагает разработку документации по планировке территории и установление границ земельных участков:

1. Разработка и утверждение проекта планировки в соответствии с генеральным планом города Иркутска для территории, включающей данный земельный участок.

2. Разработка и утверждение проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка. Установление для образованных земельных участков видов разрешенного использования, соотносящихся с функциональной зоной, установленной генеральным планом.

3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в части установления соответствующей территориальной зоны и градостроительных регламентов.

Зоны особого градостроительного регулирования соответствуют следующим земельным участкам:

№ 802 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:614;

№ 803 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000026:133;

№ 804 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000025:366, 38:06:143519:3936, 38:06:143519:6766, 38:06:143519:6765, 38:06:143519:332, 38:06:143519:333;

№ 805 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000022:226, 38:36:000022:14, 38:36:000022:43167, 38:36:000022:43026, 38:36:000022:43171, 38:36:000022:43164, 38:36:000022:43165, 38:36:000022:43166, 38:36:000022:43169, 38:36:000022:43168, 38:36:000022:43174, 38:36:000022:43163, 38:36:000022:43172;

№ 806 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:15157;

№ 808 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:187;

№ 809 – земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000012:6362, 38:36:000012:699;

№ 811 – земельный участок с кадастровым номером 38:36:000008:842;

№ 812 - земельный участок с кадастровым номером 38:36:000008:1.».

3) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:989 установить зону размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205).

4) В районе улиц Баррикад – Черского установить территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖЗ-102), исключить территорию комплексного устойчивого развития.

5) Установить предельную высоту зданий в градостроительных регламентах для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» - 20 м в соответствии с определением объекта индивидуального жилищного строительства (пункт 39 статья 1 Градостроительного кодекса РФ).

6) Пункт 8 статьи 23 дополнить формулировкой о строениях башенного типа.

«Для односекционных жилых зданий без глухих сторон, у которых длинная сторона больше короткой стороны в 1,5 раза и менее, все стороны считаются продольными».

Ссылку на данный пункт исключить из предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции.

7) В планировочном элементе О-04-01 в границах улиц Ипподромная – Култукская и ипподрома изменить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) на территориальную зону ОДЗ-201/И и зону застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101). Градостроительные регламенты к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/И) установить с учетом градостроительных регламентов к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201). В

предельных параметрах к видам разрешенного использования в ОДЗ-201/И установить предельную высоту зданий, строений – 12 м.

8) Учесьть поручения мэра г. Иркутска от 24.01.2020 г. № 031-87-8/20, от 16.03.2020 г. № 031-87-179/20.

9) В градостроительных регламентах к территориальным зонам в планировочных элементах Л-04-25, Л-04-22 установить минимальный процент нежилых помещений (объекты обслуживания жилой застройки) в параметрах к основным видам разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 5%, «Среднеэтажная жилая застройка» - 10%. Добавить в основные виды разрешенного использования в территориальных зонах застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104) виды – «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Деловое управление».

10) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:11786 установить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).

11) Уточнить границы территориальных зон в соответствии с разработанной документацией по планировке территории планировочных элементов О-04-01, П-02-04, Л-04-27, Л-04-12, П-04-05, С-04-38, Л-03-11, С-04-35, О-03-02, Л-04-22, С-03-16, Л-04-29.

12) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10730 установить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).

13) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:42184 установить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/РЗТ).

14) В градостроительных регламентах к жилым территориальным зонам добавить основной вид разрешенного использования земельных участков «Благоустройство» с параметрами аналогичными виду «Земельные участки (территории) общего пользования», а также в предельных размерах земельных участков для вида «Площадки для занятий спортом» установить минимальный размер 0,005 га.

15) В градостроительных регламентах в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201) в границах планировочного элемента О-03-06 исключить условно разрешенный вид использования земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

15. Лаптева Ю.Н.:

1) В градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить:

а) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «2.1. Для индивидуального жилищного строительства», «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.3. Блокированная жилая застройка», «3.5. Образование и просвещение», «3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;

б) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды: «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.4. Магазины», «4.7. Гостиничное обслуживание».

2) В градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-19 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», «4.3. Рынки», «4.4. Магазины», «4.6. Общественное питание», «4.8 Развлечения».

3) В градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе С-04-35 включить:

а) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «3.5. Образование и просвещение», «3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.2. Объекты торговли (торговые

центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «4.4. Магазины», «4.7. Гостиничное обслуживание»;

б) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды: «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка».

4) В градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-205 в планировочном элементе Л-04-25 включить:

а) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «3.5. Образование и просвещение», «3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;

б) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды: «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «4.4. Магазины», «4.7. Гостиничное обслуживание», «4.9.1.3. Автомобильные мойки», «4.9.1.4. Ремонт автомобилей», «6.9. Склады», «6.9.1. Складские площадки».

5) В градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-303 в планировочном элементе Л-04-20 включить:

а) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.4. Магазины», «4.6. Общественное питание»;

б) в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «4.7. Гостиничное обслуживание».

16. ООО «Ноосфера»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2615, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Седова, 30, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/1 добавить виды:

- «Объекты культурно-досуговой деятельности»,

- «Предпринимательство», в случае если при перераспределении границ земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2615, 38:36:000021:2626 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля), объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000021:23696 кроме культурно-досугового объекта также будет являться многофункциональным объектом.

17. Лаптев С.А.: В градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить:

а) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды: «4.0. Предпринимательство», «4.1. Деловое управление», «4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «4.3. Рынки», «4.4. Магазины», «4.6. Общественное питание», «4.7. Гостиничное обслуживание», «4.8. Развлечения», «4.8.1. Развлекательные мероприятия», «4.9.1. Объекты дорожного сервиса», «4.9.1.1. Заправка транспортных средств», «4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха», «4.9.1.3. Автомобильные мойки», «4.9.1.4. Ремонт автомобилей», «4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность», «6.9. Склады», «6.9.1. Складские площадки»;

б) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды: «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка».

18. Титов А.А., Мовчан А.Н., Еремеев Р.В.: Изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:14961, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева.

19. ООО «Центр»: В отношении трех смежных земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:14968, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14958, расположенных по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-201 для размещения многофункционального общественно-досугового спортивно-развлекательного комплекса.

20. АО Специализированный застройщик «АЗГИ»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:47326 изменить территориальную зону с ИЗ-805 на ЖЗ-104 с

представленными градостроительными регламентами (Приложение № 1 к письму от 13.07.2020 г. № 57).

21. Дорохов Н.М., Макаров Е.В.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22525, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/ПА добавить вид – «Предпринимательство».

22. Камбарян А.Н.: Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:305 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Радищева, 172-а) и смежной с ним территории, установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого земельного участка 2005 кв. м).

23. ООО СПБ «СоюзСтрой»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2648, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Седова, 8, в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/4 добавить вид – «Предпринимательство».

24. ООО «Сибирский Дом»: Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000011:3911, 38:36:000011:940, расположенных по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тракторная, 35, установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 87106 кв. м), а также для вида разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» установить максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

25. СНТ «Надежда»: Изменить территориальную зону с РЗ-501 на СХЗ-402 в отношении:
- земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23596 площадью 5841 кв. м;
- образуемого земельного участка площадью 6096 кв. м согласно представленной схеме (каталогу координат).

26. ООО «Белое созвездие»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:153 в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-104 установить следующие предельные параметры разрешенного строительства:

- при строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м;
- максимальный процент застройки – 80%;
- плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га;
- предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;
- максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 22%, 10 этажей и более – 20%.

27. АНО «Иркутские кварталы»: Изменить территориальную зону с ОДЗ-201/134 на ЖЗ-101 в отношении трех земельных участков с кадастровыми номерами:

- 38:36:000021:907 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 24-б),
- 38:36:000021:2152 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, д. 26, кв. 4, д. 24, д. 26, кв. 1, д. 26, кв. 2),
- 38:36:000021:2225 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 24-а).

Замечания в письменной форме 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 публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний

О.Ю. Куцакова

Секретарь публичных слушаний

О.В. Макарова

Приложение № 1

к протоколу публичных слушаний 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 24.07.2020 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 публичных слушаний
(не приводится)