

Приложение № 2

к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
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 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6;
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 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6

25 августа 2020 г.

Основания для проведения публичных слушаний: статьи 5¹, 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16, 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 24, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положение об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденное решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, постановление администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», постановление администрации города Иркутска от 18 июня 2020 года № 031-06-358/0 «О проведении публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска».

Порядок проведения публичных слушаний определен планом работы по подготовке и проведению публичных слушаний 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 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6; 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 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 (далее – проекты).

Общие сведения по проектам:

- проекты предполагают градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования;
- срок разработки 2020 г.;
- разработчик – 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.).

Формы оповещения о начале публичных слушаний по проектам: оповещение о начале публичных слушаний по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 23 июня 2020 года № 23 (875) и размещено 23 июня 2020 года 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 июня 2020 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты и информационные материалы к ним опубликованы в газете «Иркутск официальный» (спецвыпуск от 30 июня 2020 года) и размещены 30 июня 2020 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru).

Место, дата открытия экспозиций проектов (30.06.2020 г.):

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

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

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.

Перед участниками публичных слушаний выступал представитель МКУ «УКС города Иркутска» с докладом (с демонстрацией графических материалов).

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проектам 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).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проектов: 52 участника, зарегистрированного в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проектам было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проектам от 24 июля 2020 года.

**Предложения и замечания, поступившие в период проведения публичных слушаний
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 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6;
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 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6:**

№	Участники публичных слушаний (физические лица, юридические лица), №, дата обращения	Адрес, кадастровый номер (земельного участка и (или) объекта капитального строительства и (или) помещения, являющееся частью объекта капитального строительства)	Территориальная зона по ПЗЗ	Предложения и замечания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска	Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
I	<p>Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:</p> <p><u>Предложения и замечания в устной и письменной формах в ходе проведения собраний участников публичных слушаний не поступили.</u></p>				
<p><u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u></p>					
1	<p>Азеева Т.А. (№ 942-05-2106/20 от 07.07.20)</p>	<p>г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Крымская, земельный участок 38:36:000009:27469</p>	<p>ОДЗ-202 ЖЗ-102</p>	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-27, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27469 установить единую территориальную зону ОДЗ-202.</p>	<p>Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-27, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27469 установить единую территориальную зону ОДЗ-202.</p>

2	Чернова О.В. (№ 942-05-2107/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Обручева, 14, земельные участки 38:36:000029:21394, 38:36:000029:21395, 38:36:000029:3626 (нежилое здание)	ЖЗ-104 ЖЗ-103 (часть образуем ого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, 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.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 15.11.2019 г. № 031-06-909/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 27 октября 2017 года № 031-06-1033/7 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента С-03-16»: - земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:21395 расположен на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется; - предполагаемый к образованию земельный участок площадью 1201 кв. м пересекает границы образуемого из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельного участка с условным номером 1:22:36 площадью 5675,0 кв. м с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».
3	Котов В.Е. (№ 942-05-2126/20 от 09.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, территория расположена в п. Кирова, 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	ЖЗ-102 ОДЗ-201 ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-29, 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.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 21.07.2020 г. № 031-06-449/0 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента Л-04-29» предполагаемый к образованию земельный участок расположен на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется.
4	Таюрский А.В. (№ 942-05-2129/20 от 10.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Ширямова, гаражный кооператив № 5, гаражный бокс № 83, земельный участок 38:36:000022:47441, 38:36:000022:47400 (нежилое здание - гаражный бокс)	РЗ-505	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-03, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:47441 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ПЗ-305.	Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 16.11.2011 г. № 031-06-2585/11 «Об утверждении проекта планировки Октябрьского округа г. Иркутска» в отношении территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 38:36:000022:47441, предусмотрена зона размещения спортивных залов.
5	Швецова Л.И. (№ 942-05-2131/20 от 10.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, 38:36:000024:4940 (жилой дом), образуемый земельный участок расположен по ул. 6-я Советская, 1	РЗ-502 ЖЗ-103 (часть образуем ого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы О-02-01, О-03-01, для дальнейшего образования земельного участка площадью 1272 кв. м по адресу: г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 6-я Советская, 1, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить территориальную зону для дальнейшей эксплуатации «Для индивидуального жилищного строительства».	Отрицательно. Предполагаемый к образованию земельный участок пересекает границы земельного участка 38:36:000021:34550 (ул. Дальневосточная, 52), стоящего на кадастровом учете.

6	Арестов И.С. (№ 942-05-2159/20 от 10.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Приморский, земельный участок 38:36:000028:9188	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-18, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:9188 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%.	Отрицательно. В соответствии с ч. 1 ст. 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, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
7	Акиваев А.А. (№ 942-05-2192/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 295-б, земельный участок 38:36:000024:79	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, откорректировать границы территориальной зоны ЖЗ-103 по границе земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:79 с целью установления вида разрешенного использования для земельного участка – «Среднеэтажная жилая застройка».	Отрицательно. Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента О-03-07 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Проектом планировки территории планировочного элемента О-03-07, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 11.09.2019 г. № 031-06-725/9, установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения. В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройкой. Установление территориальной зоны ЖЗ-103 приведет к увеличению дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 11.09.2019 г. № 031-06-725/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 29 августа 2017 года № 031-06-854/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-03-07» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000024:79 расположен на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется.
8	Бобылев А.В. (№ 942-05-2195/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Карла Либкнехта, земельный участок 38:36:000034:27243	ЖЗ-103/110 ЖЗ-103/110/1 (часть земельно го участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27243 установить единую территориальную зону ЖЗ-103/110.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27243 установить единую территориальную зону ЖЗ-103/110.
9	Бобылев А.В. (№ 942-05-2225/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, 29, земельный участок 38:36:000021:2041, ул. 3-го Июля, 25, земельный участок 38:36:000021:24066	РЗ-502/130 ОДЗ-201/130/ МУПП	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2041, 38:36:000021:24066: - 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.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2041, 38:36:000021:24066, изменить территориальную зону с РЗ-502/130 на ОДЗ-201/130/МУПП в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2041.

10	Кадников А.А. (№ 942-05-2210/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Седова, 2, земельный участок 38:36:000021:2586, нежилое помещение	ОДЗ- 201/130/2	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2586 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/2 добавить вид – «Предпринимательство».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2586 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/2 добавить вид – «Предпринимательство».
11	Такаландзе Д.О. (№ 942-05-2217/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Шевцова, 70/1, жилой дом 38:36:000013:17828, образуемый земельный участок смежно расположен с земельным участком 38:36:000013:420	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего образования земельного участка площадью 676 кв. м по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Шевцова, 70/1, согласно представленной схеме (каталогу координат): 1) установить территориальную зону ЖЗ-101, 2) откорректировать границы красных линий по границам образуемого земельного участка.	Отрицательно п. 1. 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 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), предполагаемый к образованию земельный участок площадью 676 кв. м расположен в территориальной зоне ЖЗ-101. Отрицательно п. 2. Правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), не устанавливаются границы красных линий.
12	Карпов А.П. (№ 942-05-2218/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Лесная, 103-а, земельный участок 38:36:000014:797, жилой дом	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-06, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000014:797 и смежной с ним территории площадью 390 кв. м, установить территориальную зону ЖЗ-101.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-06, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000014:797 и смежной с ним территории площадью 390 кв. м, установить территориальную зону ЖЗ-101.
13	Широколобов А.Ф. (№ 942-05-2226/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельный участок 38:36:000021:32051 (смежно расположен с земельным участком 38:36:000021:22486 ул. Верхняя Набережная, 10)	РЗ-503	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32051 изменить территориальную зону с РЗ-503 на ПЗ-305.	Отрицательно. Генеральным планом города Иркутска на данную территорию предусмотрена единая функциональная зона рекреационного назначения (О-02-01/600). В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 17.06.2020 г. № 031-06-357/0 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 23 октября 2017 года № 031-06-1017/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-02-01» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32051 предусмотрено размещение объекта местного значения – очистные сооружения ливневых стоков.
14	Широколобов А.Ф. (№ 942-05-2227/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Правобережный р-н, ул. Дзержинского, земельный участок 38:36:000034:379	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, 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 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, 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 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

15	Широколобов А.Ф. (№ 942-05-2228/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, 25, земельный участок 38:36:000021:24066	ОДЗ-201/ 130/ МУПП	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:24066 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/МУПП добавить вид – «Предпринимательство».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:24066 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/МУПП добавить вид – «Предпринимательство».
16	Назарян С.П. (№ 942-05-2245/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, земельные участки ул. Генерала Доватора, 38:36:000011:4150; ул. Саратовская, 38:36:000011:793; 38:36:000011:4286; ул. Покрышкина, 15-а, 38:36:000011:778; ул. Покрышкина, 13/1, 38:36:000011:4501; 38:36:000011:5266; ул. Генерала Доватора, 38:36:000011:4208; ул. Генерала Доватора, 12, 38:36:000011:860	ОДЗ-201 (земель ные участки, стоящие на кадастро вом учете), ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-30, 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).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-30, 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).
<p><u>Замечания в письменной форме не поступили.</u></p> <p><u>Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.</u></p>					
<p>II Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:</p> <p><u>Предложения и замечания в устной и письменной формах в ходе проведения собраний участников публичных слушаний не поступили.</u></p>					
<p><u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u></p>					

17	ООО «СтройИнвест» (№ 943-51-2042/20 от 30.06.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Верхняя Набережная, земельный участок 38:36:000023:32464	ЖЗ-102	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32464 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103.	<p>Отрицательно.</p> <p>Согласно постановлению Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32464 предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которая запрещает все виды земляных, строительных работ и хозяйственную деятельность до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя; - территория в границах объектов археологии - памятников и ансамблей, которая запрещает все виды строительных, земляных работ и хозяйственную деятельность до выполнения спасательных археологических работ. <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), территориальные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЖЗ-102 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.). - ЖЗ-103 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.). <p>Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента О-03-01 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Постановлением администрации города Иркутска от 10.10.2019 г. № 031-06-798/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 3 ноября 2017 года № 031-06-1059/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-03-01» установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения.</p> <p>В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство этажностью от 5 до 8 этажей на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройкой.</p> <p>Установление территориальной зоны ЖЗ-103 приведет к увеличению населения на данной территории, дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным.</p>
18	АО «Иркутский производственно- строительный комплекс» (№ 943-51-2087/20 от 02.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 180-а, земельный участок 38:36:000023:29864	ОДЗ-202 СНЗ-702 РЗ-505 ЖЗ-103 ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:29864 установить единую территориальную зону ОДЗ-202.	<p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:29864 установить единую территориальную зону ОДЗ-202.</p>
19	Сафонов М.И. (№ 942-05-2089/20 от 03.07.20)	г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Франк- Каменецкого, 6, земельный участок 38:36:000034:1512, ул. Франк-Каменецкого, парковка, земельный участок 38:36:000034:1865	РЗ-502	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-04, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:1512, 38:36:000034:1865 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.	<p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-04, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:1512, 38:36:000034:1865 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.</p>

20	Комитет городского обустройства администрации города Иркутска (№ СП-18201/20 от 03.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, в районе объездной дороги Ново-Ленино, земельные участки 38:36:000002:7318, 38:36:000002:6872, 38:36:000000:6326, 38:36:000008:5162, 38:36:000008:5436	ООТЗ-601 ПЗ-303	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, 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 установить территориальную зону ООТЗ-601.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:6872 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ООТЗ-601. Отрицательно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:7318, 38:36:000000:6326, 38:36:000008:5162, 38:36:000008:5436 установлена территориальную зону ООТЗ-601.
21	Лазарева В.А. (1. № 942-05-2098/20 от 07.07.20, 2. № 942-05-2211/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, земельный участок 38:36:000021:21295	ОДЗ-201/130/3 РЗ-502/130 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06: 1. Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:21295, 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 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/3 добавить вид – «Предпринимательство».	Положительно п. 1, 2. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06.
22	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-18679/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, в районе пересечения улиц 4-я Железнодорожная и Звездинская, земельный участок 38:36:000033:2286	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на РЗ-505.
23	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19340/20 от 13.07.20)	г. Иркутск	—	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 установить в территориальных зонах в виде разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» минимальный размер земельного участка – 0,01 га.	Отрицательно. Правила землепользования и застройки разрабатываются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Иркутской области, Устава города Иркутска, принятого решением городской Думы от 20.05.2004 г. № 003-20-430537/4, иных муниципальных правовых актов города Иркутска. В соответствии с Законом Иркутской области от 10.12.2003 г. № 63-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения садоводства, установлены - 0,04 га.
24	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ СП-19339/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, мкр. Славный, образуемый земельный участок расположен на пересечении улиц Малиновая и Илимская	ОДЗ-201 РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-11, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 в отношении образуемого земельного участка площадью 1644 кв. м.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-11, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 в отношении образуемого земельного участка площадью 1644 кв. м.

25	ООО «Континент» (№ 943-51-2164/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Костычева, 29-а, земельный участок 38:36:000027:639, ул. Костычева, земельный участок 38:36:000027:1498	ПЗ-303	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:639, 38:36:000027:1498 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ОДЗ-201.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:639, 38:36:000027:1498 изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ОДЗ-201.
26	ООО «Иркутск-Кран-Парк» (№ 943-51-2165/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Костычева, 28, земельные участки 38:36:000027:17229, 38:36:000027:17230, 38:36:000027:17231	ПЗ-302 РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, 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, земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Отрицательно. Образуемый земельный участок, согласно представленной схеме, образуется путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:17229, 38:36:000000:6451, 38:36:000027:1423, земель, государственная собственность на которые не разграничена. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
27	Комиссия Думы города Иркутска по вопросам градостроительства, архитектуры и дизайна (№ 942-17-59/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Валентины Терешковой, 23, земельный участок 38:36:000033:147	ОДЗ-206	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы С-03-13, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:147 установить территориальную зону ОДЗ-203.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы С-03-13, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:147 установить территориальную зону ОДЗ-203.
28	Слепнева Н.Ю. (№ 942-05-2127/20 от 09.07.20)	г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Халтурина, 25, земельный участок 38:36:000034:1312	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1312 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103.	Отрицательно. Правила землепользования и застройки предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки. Правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.12.2019 г. № 007-20-050062/9), планировочный элемент П-01-04 (за пределами границ исторического поселения), в территориальной зоне ЖЗ-103 для вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,3 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей), - максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Для вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»: - минимальный размер земельного участка – 0,15 га (при новом строительстве), - максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

29	Филиппова С.Б. (№ 942-05-2132/20 от 10.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Напольная, 119, земельный участок 38:36:000018:338	ОДЗ-202	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:338 изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-104.	Отрицательно. Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента П-03-10 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Проектом планировки территории планировочного элемента П-03-10, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 21.01.2019 г. № 031-06-37/9, установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения. В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройки. Установление территориальной зоны ЖЗ-104 приведет к увеличению дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным.
30	АО «Международный Аэропорт Иркутск» (№ 943-51-2215/20 от 10.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Ширямова, 11, земельный участок 38:36:000024:467, 38:36:000024:3287 (производственно- техническое здание аэропорта)	ОДЗ-201	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-03, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:467: - изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306; - дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-306 вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка - «Бытовое обслуживание».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-03, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:467: - изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306; - дополнить градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-306 вспомогательным видом разрешенного использования земельного участка - «Бытовое обслуживание».
31	ООО Специализированный застройщик «Монолитстрой- Иркутск» (№ 943-51-2541/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Петрова, 18, земельный участок 38:36:000013:153	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-08, 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%.	Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-08.

32	Управление архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ СП-19189/20 от 13.07.2020)	г. Иркутск	—	<p>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):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 	<p>Положительно.</p> <p>Представленные предложения внести:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, - в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6.
----	--	------------	---	--	---

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).

			<p>6. Пункт 8 статьи 23 дополнить формулировкой о строениях башенного типа.</p> <p>«Для односекционных жилых зданий без глухих сторон, у которых длинная сторона больше короткой стороны в 1,5 раза и менее, все стороны считаются продольными».</p> <p>Ссылку на данный пункт исключить из предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции.</p> <p>7. В планировочном элементе О-04-01 в границах улиц Ипподромная – Култуковская 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.</p> <p>8. Учесть поручения мэра г. Иркутска от 24.01.2020 г. № 031-87-8/20, от 16.03.2020 г. № 031-87-179/20.</p> <p>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».</p> <p>10. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:11786 установить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).</p> <p>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.</p> <p>12. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10730 установить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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)».</p>	
--	--	--	---	--

33	Лаптева Ю.Н. (№ 942-05-2179/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Грязнова, 6, земельные участки 38:36:000034:202, 38:36:000034:528	ЖЗ-102	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «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»; <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», - «4.0. Предпринимательство», - «4.1. Деловое управление», - «4.4. Магазины», - «4.7. Гостиничное обслуживание». 	<p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Блокированная жилая застройка».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;</p> <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды «Среднеэтажная жилая застройка», «Предпринимательство», «Гостиничное обслуживание».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.12.2019 г. № 007-20-050062/9), планировочный элемент П-01-05:</p> <p>а) Вид разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» включен в основные виды территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103);</p> <p>б) Виды разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» включены в основные виды территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102);</p> <p>в) Вид разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» включен в условно разрешенные виды территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102);</p> <p>г) Виды разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Гостиничное обслуживание» включены в условно разрешенные виды территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102).</p>
----	---	---	--------	--	--

					<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить в условно разрешенные виды использования земельных участков виды «Деловое управление», «Магазины».</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, текстовое наименование некоторых видов разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) указывается как равнозначные виды.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.</p> <p>Виды: «Деловое управление» - код 4.1, «Магазины» - код 4.4.</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» включен в условно разрешенные виды территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05.</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ЖЗ-102 в планировочном элементе П-01-05 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Образование и просвещение».</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, текстовое наименование некоторых видов разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) указывается как равнозначные виды.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка «Образование и просвещение» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2 «Среднее и высшее профессиональное образование».</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» устанавливается для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>Вид «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» включен в условно разрешенные виды территориальной зоны ЖЗ-102 в правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.12.2019 г. № 007-20-050062/9), планировочный элемент П-01-05.</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>Вид разрешенного использования земельного участка «Среднее и высшее профессиональное образование» устанавливается для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка «Среднее и высшее профессиональное образование» устанавливается в территориальной зоне размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205).</p>
34	Лаптева Ю.Н. (№ 942-05-2181/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Розы Люксембург, 297-а, земельный участок 38:36:000005:29835	ОДЗ-201	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-19 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «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». 	<p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-19 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Рынки», «Магазины», «Общественное питание», «Развлечения».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент Л-04-19, виды разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Рынки», «Магазины», «Общественное питание», «Развлечения» включены в основные виды территориальной зоны ОДЗ-201.</p>

35	Лаптева Ю.Н. (№ 942-05-2180/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. 4-я Железнодорожная, 34-а, земельный участок 38:36:000033:39134	ОДЗ-201	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе С-04-35 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «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»; <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», - «2.5. Среднеэтажная жилая застройка». 	<p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе С-04-35 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Магазины», «Гостиничное обслуживание».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент С-04-35, виды разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Магазины», «Гостиничное обслуживание» включены в основные виды территориальной зоны ОДЗ-201.</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе С-04-35 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Образование и просвещение», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;</p> <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), территориальная зона ОДЗ-201 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.</p> <p>Испрашиваемые виды «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» включены в планировочном элементе С-04-35 в территориальные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102), - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103), - зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ), - зона размещения объектов дошкольного образования (ДЗ).
----	---	--	---------	--	---

36	Лаптева Ю.Н. (№ 942-05-2182/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Пржевальского, земельные участки 38:36:000003:17051, 38:36:000003:14899, 38:36:000003:14900	ОДЗ-205	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-205 в планировочном элементе Л-04-25 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «3.5. Образование и просвещение», - «3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование»; <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «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». 	<p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-205 в планировочном элементе Л-04-25 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Образование и просвещение».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент Л-04-25, в территориальную зону размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205) в основные виды разрешенного использования земельного участка включен вид «Среднее и высшее профессиональное образование» с описанием вида - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-205 в планировочном элементе Л-04-25 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»;</p> <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Магазины», «Гостиничное обслуживание», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей», «Склады», «Складские площадки».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), территориальная зона ОДЗ-205 – зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования.</p> <p>Испрашиваемые виды «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Магазины», «Гостиничное обслуживание», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей», «Склады», «Складские площадки» не сочетаемые виды для территориальной зоны ОДЗ-205 в планировочном элементе Л-04-</p>
----	---	--	---------	---	---

37	Лаптева Ю.Н. (№ 942-05-2183/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, тер. Горка, земельный участок 38:36:000005:29921	ПЗ-303	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-303 в планировочном элементе Л-04-20 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «4.0. Предпринимательство», - «4.1. Деловое управление», - «4.4. Магазины», - «4.6. Общественное питание»; <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков вид - «4.7. Гостиничное обслуживание».</p>	<p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ПЗ-303 в планировочном элементе Л-04-20 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Предпринимательство», «Деловое управление», «Магазины», «Общественное питание»;</p> <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков вид «Гостиничное обслуживание».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент Л-04-20, виды разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Деловое управление», «Магазины», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» включены в территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201), планировочный элемент Л-04-20.</p>
38	ООО «Ноосфера» (№ 943-51-2249/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Седова, 30, земельный участок 38:36:000021:2615, 38:36:000021:23696 (нежилое здание)	ОДЗ-201/130/1	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2615 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/1 добавить виды:</p> <p>1) «Объекты культурно-досуговой деятельности»;</p> <p>2) «Предпринимательство», в случае если при перераспределении границ земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:2615, 38:36:000021:2626 (г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля), объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000021:23696 кроме культурно-досугового объекта также будет являться многофункциональным объектом.</p>	<p>Положительно п. 2.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2615 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/1 добавить вид - «Предпринимательство».</p> <p>Отрицательно п. 1.</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.12.2019 г. № 007-20-050062/9), территориальная зона ОДЗ-201/130/1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова). Испрашиваемый вид «Объекты культурно-досуговой деятельности» не сочетаемый вид для территориальной зоны ОДЗ-201/130/1 в планировочном элементе П-01-06.</p>

39	Лаптев С.А. (№ 942-05-2185/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Коршуновская, земельные участки 38:36:000002:9314, 38:36:000002:9323, ул. Днепроvская, земельный участок 38:36:000002:9313	ОДЗ-201	<p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить:</p> <p>1) в основные виды разрешенного использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «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»; <p>2) в условно разрешенные виды использования земельных участков виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», - «2.5. Среднеэтажная жилая застройка». 	<p>Отрицательно.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации отсутствуют требования о необходимости обязательного включения в правила землепользования и застройки кодов (числовых обозначений) перед наименованиями видов разрешенных использований земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Рынки», «Магазины», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент Л-04-29, виды разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Рынки», «Магазины», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения» включены в основные виды территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Объекты дорожного сервиса», «Заправка транспортных средств», «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент Л-04-29, вид разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» включен в условно разрешенные виды территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201).</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, текстовое наименование некоторых видов разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) указывается как равнозначные виды.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 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».</p>
----	--	---	---------	---	--

					<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Развлекательные мероприятия».</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540, текстовое наименование некоторых видов разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) указывается как равнозначные виды.</p> <p>Описание вида разрешенного использования земельного участка «Развлечения» - размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.</p> <p>Вид «Развлекательные мероприятия» - код 4.8.1.</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка «Развлечения» включен в основные виды территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201), планировочный элемент Л-04-29.</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в условно разрешенные виды использования земельных участков виды «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), территориальная зона ОДЗ-201 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.</p> <p>Испрашиваемые виды «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» включены в планировочном элементе Л-04-29 в территориальные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102), - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103). <p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков виды «Склады», «Складские площадки».</p> <p>Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) склады - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, б) складские площадки - временное хранение, распределение и перевалка грузов.
--	--	--	--	--	---

					<p>Испрашиваемые виды не сочетаемые для территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 так как имеют санитарно-защитные разрывы до жилых домов, общеобразовательных учреждений.</p> <p>Отрицательно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в градостроительные регламенты территориальной зоны ОДЗ-201 в планировочном элементе Л-04-29 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид «Выставочно-ярмарочная деятельность».</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), вид разрешенного использования земельного участка «Выставочно-ярмарочная деятельность» включен в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202).</p>
40	Титов А.А., Мовчан А.Н., Еремеев Р.В. (№ 942-05-2190/20 от 13.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Костычева, земельный участок 38:36:000027:14961	РЗ-505	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:14961 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-201.	<p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:14961 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-201.</p>
41	ООО «Центр» (№ 943-51-2239/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Костычева, земельные участки 38:36:000027:14968, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14958	РЗ-505	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:14968, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14958 изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-201 для размещения многофункционального общественно-досугового спортивно-развлекательного комплекса.	<p>Отрицательно.</p> <p>Вид «Многофункциональный общественно-досуговой спортивно-развлекательный комплекс» не предусмотрен классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540.</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), планировочный элемент С-03-16, в территориальной зоне ОДЗ-201 в основные виды разрешенного использования земельных участков включены следующие виды: «Предпринимательство», «Общественное управление», «Деловое управление», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», «Магазины», «Рынки», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Земельные участки (территории) общего пользования», «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «Культурное развитие», «Связь», «Запас».</p>

42	АО Специализированный застройщик «АЗГИ» (№ 943-51-2240/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельный участок 38:36:000022:47326	ИЗ-805	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-03, 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).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-03, 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).
43	Дорохов Н.М., Макаров Е.В. (№ 942-05-2213/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, земельный участок 38:36:000021:22525, ул. 3 Июля, 11, нежилое здание 38:36:000021:23053, ул. 3 Июля, 13, нежилое здание 38:36:000021:23054	ОДЗ- 201/130/ ПА	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22525 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/ПА добавить вид – «Предпринимательство».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22525 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/ПА добавить вид – «Предпринимательство».
44	Камбарян А.Н. (№ 942-05-2219/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Радищева, 172-а, земельный участок 38:36:000018:305, нежилое здание	ЖЗ-101	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-06, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:305 и смежной с ним территории, установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого земельного участка 2005 кв. м).	Отрицательно. В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 07.02.2020 г. № 007-20-070068/0), предполагаемый к образованию земельный участок площадью 2005 кв. м расположен в территориальной зоне ЖЗ-101.
45	ООО СПБ «СоюзСтрой» (№ 943-51-2253/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Седова, 8, земельный участок 38:36:000021:2648, 38:36:000021:22996 (нежилое здание)	ОДЗ- 201/130/4	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2648 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/4 добавить вид – «Предпринимательство».	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2648 в основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОДЗ-201/130/4 добавить вид – «Предпринимательство».
46	ООО «Сибирский Дом» (№ 943-51-2275/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Тракторная, 35, земельные участки 38:36:000011:3911, 38:36:000011:940, 38:36:000011:2107, 38:36:000011:4206 (нежилые здания)	ПЗ-305 ПЗ-303 (часть образуемого участка)	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-30, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000011:3911, 38:36:000011:940, 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.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-30, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000011:3911, 38:36:000011:940, 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.

47	СНТ «Надежда» (№ 943-51-2162/20 от 08.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, земельный участок 38:36:000018:23596, образуемый земельный участок (38:36:000018:23598 - ранее присвоенный государственный учетный номер)	РЗ-501	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-08, 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).	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-08, 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).
48	ООО «Белое созвездие» (№ 943-51-2540/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Петрова, 18, земельный участок 38:36:000013:153	ЖЗ-104	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-08, 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%.	Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-08.
49	АНО «Иркутские кварталы» (№ 942-05-2223/20 от 14.07.20)	г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 24-б, земельный участок 38:36:000021:907, ул. Байкальская, д. 26, кв. 4, д. 24, д. 26, кв. 1, д. 26, кв. 2, земельный участок 38:36:000021:2152, ул. Байкальская, 24-а, земельный участок 38:36:000021:2225	ОДЗ-201/ 134	В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, изменить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:907, 38:36:000021:2152, 38:36:000021:2225 территориальную зону с ОДЗ-201/134 на ЖЗ-101.	Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, изменить в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:907, 38:36:000021:2152, 38:36:000021:2225 территориальную зону с ОДЗ-201/134 на ЖЗ-101.
<p><u>Замечания в письменной форме не поступили.</u></p> <p><u>Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.</u></p>					

Градостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 42 (АО Специализированный застройщик «АЗГИ»).

Приложение № 1.

«ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА О-04-03

Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,5 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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. При новом строительстве для ГПЭ №2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 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 – 25%, 10 этажей и более – 22,5%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</i> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>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.</p>

			<p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в п. 8 ст. 23 настоящих Правил. Расстояния между сторонами зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при реконструкции), 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,3 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при этажности: 5 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%. Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3 кв. м на 1 жителя.</i> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между сторонами зданий принимать не менее приведенных в п. 8 ст. 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Общезития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общезитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	Общезития	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. При новом строительстве для ГПЭ № 2 предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 25%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i></p>

			<p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Детские дошкольные учреждения общего типа	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Общеобразовательные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p>
		Специализированные	<p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного</p>

		<p>общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p> <p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>участка должна составлять не менее: До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося; От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося; От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i> На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды.</p> <p>Объекты капитального строительства (стены здания общеобразовательной школы) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий магистральных улиц, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам освещенности и инсоляции.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими</p>
--	--	--	---

		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	<p>нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв.м. на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Спортивные площадки	<p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивнвеи стрельбища)	Спортивные сооружения	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>

	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 36 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 36 настоящих Правил.

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	

			<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2– 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий,</p>
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	
		Многофункциональные объекты	

			<p>приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлинические учреждения; Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения.</p>

			Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 2 – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i>

			<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>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.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 23 настоящих Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	--	---

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилых и общественных зданий в целях определения места допустимого размещения сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

»

Выводы: в ходе проведения публичных слушаний не поступили замечания, поступили предложения по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6; 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 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6.

Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

О.Ю. Куцакова

Секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

О.В. Макарова