

Приложение № 1

к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6,  
к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6

## ПРОТОКОЛ

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

11 февраля 2022 года

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

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

Председатель общественных обсуждений:

Заместитель председателя комитета – начальник департамента архитектуры и градостроительства, осуществляющий полномочия главного архитектора города, комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска – Жуков Антон Михайлович.

Секретарь общественных обсуждений:

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

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

Срок проведения общественных обсуждений: не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проектов до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений (с 24.12.2021 г. по 25.02.2022 г.).

Порядок проведения общественных обсуждений определен статьей 5<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, а также планом работы по подготовке и

проведению общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 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).

Оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 17 декабря 2021 года № 49 (951) и размещено 17 декабря 2021 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admirk.ru](http://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) – 17 декабря 2021 года.

Проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 24 декабря 2021 года № 50 (952) и размещены 24 декабря 2021 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)).

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскиформ.РФ» 24 декабря 2021 года.

Место и дата открытия экспозиций проектов (24.12.2021 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 24.12.2021 г. по 20.01.2022 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. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 24.12.2021 г. по 20.01.2022 г. (вторник, четверг с 09.00 до 12.00 часов).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались:

- посредством официального сайта на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)) в период с 24.12.2021 г. по 20.01.2022 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней);
- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 24.12.2021 г. по 20.01.2022 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и

праздничных дней), или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) в период с 24.12.2021 г. по 20.01.2022 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 24.12.2021 г. по 20.01.2022 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (вторник, четверг) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 408 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

### **Предложения и замечания участников общественных обсуждений:**

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

#### **Предложения, поступившие в письменной форме:**

1. Москалев А.В.:

1) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:368 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Братская, 8) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 4557 кв. м),

2) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4746 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Курортная, 27), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-303 (площадь образуемого участка 13445 кв. м).

2. Москалева Е.А.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4745 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Курортная, 27) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 1465 кв. м).

3. Самойлова А.Ю.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:21526 (г. Иркутск, Правобережный район, территория НСТ «Восток», 255) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону СХЗ-402 (площадь образуемого участка 586 кв. м).

4. Тимофеева М.М. (представитель по доверенности за Соловцову Т.А.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:842 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Александра Невского, 3-б), площадью 1234 кв. м, изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-102.

5. Шаргин Р.В. (представитель по доверенности за Буйнову И.В.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:6767 (г. Иркутск, Октябрьский район, граничит с коттеджным поселком «ГринЛенд», со школой «Точка будущего») изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-503.

6. Фишук С.В.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:21525 (г. Иркутск, Правобережный район, СНТ «Восток», ул. 2-я Ушаковская, 101) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону СХЗ-402 (площадь образуемого участка 1032 кв. м).

7. Земцов А.И.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000011:5357 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Воровского, 13) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме

(каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 541 кв. м).

8. Шкилевич П.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21479 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старо-Кузьмихинская, 36-а) изменить территориальную зону с ПЗ-305 на ЖЗ-104.

9. Жарких М.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:28619 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова) установить единую территориальную зону ОДЗ-201/130/9.

10. Максимов Е.В. (представитель по доверенности за Мухина В.А.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:2069 (г. Иркутск, Ленинский район, в районе объездной дороги мкр. Ново-Ленино) изменить территориальную зону с СНЗ-703 на ОДЗ-201.

11. Кудимова Ю.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:6104 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Лиственничная, 19) изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ЖЗ-103.

12. Головачева О.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:415 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старо-Кузьмихинская, 67) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.

13. Чеснокова Л.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:11367 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тракторная) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

14. Коркина А.П. (представитель по доверенности за Солнцева А.И.): в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000031:214 и 38:36:000031:1700 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Аргунова, 2) установить единую территориальную зону ПЗ-301.

15. Кадников А.А. (представитель по доверенности за Лазареву В.А.): 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 границах исторического поселения):

1) дополнить территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/11) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова с представленными градостроительными регламентами,

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:21295 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. 3-го Июля) изменить территориальную зону с ОДЗ-201/130/3 на ОДЗ-201/130/11,

3) Приложение 5 «Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства в границах улиц 3 Июля-Кожова-Седова» изменить в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:21295 согласно представленной схеме.

16. Чернова О.В.: для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000029:21394 и 38:36:000029:21395 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Обручева, 14), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 3269 кв. м).

17. Юшкович А.В.: согласно схеме изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103, в отношении территории в границах улиц Лобачевского – Гончарова – Калинина, на которой расположены земельные участки 38:36:000029:15774, 38:36:000029:667, 38:36:000029:11917, 38:36:000029:13994, 38:36:000029:19996, 38:36:000029:225.

18. Вахрушев И.Д.:

1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:101 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старокузьмихинская, 67-а) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201,

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:415 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старо-Кузьмихинская, 67) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201,

3) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:397 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старо-Кузьмихенская, 63) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.

19. Маяренков С.Ю.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:27058, 38:36:000034:27059, 38:36:000034:27044, 38:36:000034:27043, смежно расположенных с малоэтажным жилым домом по ул. Партизанская, 26, изменить территориальную зону с ОДЗ-201/109 на РЗ-502.

20. Грейзе О.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:14640 (г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Ершовский, в межевом плане 38:36:000026:137:ЗУ1) изменить территориальную зону с ЖЗ-101 на ПЗ-306.

21. Савин И.Э.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2314 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 41) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 1202 кв. м).

22. Чекотова Н.А.: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6:

1) главу IX «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Иркутска расположенных в пределах территориальных зон планировочных элементов П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05 в границах исторического поселения» дополнить территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/5) с представленными градостроительными регламентами,

2) согласно представленным координатам установить территориальную зону ОДЗ-201/5 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:379, 38:36:000034:27667 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Дзержинского) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, планировочный элемент П-01-05 (в границах исторического поселения),

3) в статье 67 «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201)» главы IX «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Иркутска расположенных в пределах территориальных зон планировочных элементов П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05 в границах исторического поселения» дополнить основные виды разрешенного использования земельного участка видом «Предпринимательство» с представленными градостроительными регламентами:

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Вид и код вида разрешенного использования земельного участка**

Предпринимательство 4.0

**Описание вида разрешенного использования земельного участка**

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства**

Многофункциональные объекты

**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**

**Предельные размеры земельных участков.**

Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве).

Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.

Максимальный процент застройки - 100 %.

Максимальный процент застройки надземной части – 70%.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

*Стоянки автомобилей:*

Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20.

Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.

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.

Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.

### **Ограничения.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

23. Андрийчук Е.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:963 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Аргунова, 63) изменить территориальную зону с РЗ-501 на ЖЗ-101.

Замечания в письменной форме не поступили.

Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)) не поступили.

Предложения и замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений ([kgsp@admirk.ru](mailto:kgsp@admirk.ru)) не поступили.

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

## **II. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:**

Предложения, поступившие в письменной форме:

1. Крюгер М.А. (представитель по доверенности за Корчука М.В.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:25731 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Флотская, 63-а) изменить территориальную зону с ПЗ-305 на ЖЗ-101.

2. ООО СЗ «ПИОНЕР»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:156 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Майская, 22) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103.

3. АО «Управляющая компания «Байкальский капитал»: согласно представленной схеме изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104 с представленными градостроительными регламентами, в том числе в отношении земельных участков с кадастровыми номерами

38:36:000027:14968, 38:36:000027:14958, 38:36:000027:14959, 38:36:000027:14961 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева).

4. Попов А.Б.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:17217 (г. Иркутск, Свердловский район, пересечение улиц Сергеева – Аргунова) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.

5. Председатель СТ «Елизовское» Кудашев В.Ю.: в территориальную зону РЗ-501 (планировочный элемент С-03-17) добавить вид разрешенного использования земельного участка – «Ведение садоводства», в отношении территории островов Елизовский и Кривой в Свердловском районе г. Иркутска.

6. Богдасарьян В.В.:

1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:48 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Декабрьских Событий, 125) установить единую территориальную зону ОДЗ-202,

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2055 (г. Иркутск, Куйбышевский район, гаражный кооператив «Энергия», ул. Декабрьских Событий, № 119-а, гаражный бокс № 7) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

7. Иркутский областной союз потребительских обществ: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32185 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Коммунаров) установить единую территориальную зону ОДЗ-201/Ц.

8. Прокуратура Иркутской области: для дальнейшего образования земельного участка площадью 2420 кв. м из земель, государственная собственность на которые не разграничена, смежно расположенного с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000022:32582 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова), согласно представленной схеме установить территориальную зону ОДЗ-201, градостроительным регламентом которой предусмотрен основной вид и код вида разрешенного использования земельного участка «Общественное управление 3.8».

9. Нечаев А.Г. (представитель по доверенности за ООО «НЬЮ-САММИТ»): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:109 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Майская, 38) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.

10. Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска: для дальнейшего образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и части автомобильной дороги (ул. Иркутской 30-й Дивизии), смежно расположенного с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000023:128 (ул. Байкальская, 202), согласно представленной схеме установить территориальную РЗ-503.

11. Восточно-Сибирская дирекция здравоохранения – структурное подразделение Центральной дирекции здравоохранения – филиала ОАО «РЖД»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:330 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Боткина, 10) установить единую территориальную зону ОДЗ-203.

12. АО СЗ «АЗГИ»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:50603 (г. Иркутск, Октябрьский район, смежно с многоквартирным домом по ул. Лыткина, 56) изменить территориальную зону с ЖЗ-104/РЗТ на ОДЗ-201.

13. Давыдова О.В., Скрылка П.В., ООО «Бизнес-группа Прибайкалье»: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:20442, 38:36:000020:20441, 38:36:000020:13163 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Култукская) изменить территориальную зону с ЖЗ-101 на ПЗ-305.

14. ООО «Ангара-Торг»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10813 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Рабочего Штаба) изменить территориальную зону с ИЗ-809 на ПЗ-302.

15. ООО «Авто-Спутник»: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:2492, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тракторная, и земель, государственная собственность на которые не разграничена,

согласно представленной схеме (каталогу координат) в отношении образуемого земельного участка площадью 9417 кв. м изменить территориальную зону с ПЗ-304 на ПЗ-303.

16. ООО «Эксперт-Девелопмент»: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:23592, 38:36:000020:13313, 38:36:000020:13209 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Октябрьской Революции) изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-503.

17. ООО «Городское развитие»: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-25:

1) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ДЗ в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:11306 (г. Иркутск, Ленинский район, объездная дорога Ново-Ленино),

2) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:11781 (г. Иркутск, Ленинский район, объездная дорога Ново-Ленино).

18. Лукьянов Е.Г. (представитель по доверенности за Толмачева А.В.): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000022:283 (г. Иркутск, ул. Депутатская, 93), 38:36:000022:969 (г. Иркутск, ул. Ширямова, 34-б), 38:36:000022:32353 (г. Иркутск, ул. Депутатская), земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону РЗ-505 (площадь образуемого участка 15726 кв. м).

19. ФГБОУ ВО «Иркутский государственный университет путей сообщения»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:134 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Чернышевского, 15, территория «Роща Звездочка») установить единую территориальную зону ОДЗ-205

20. ООО СЗ «Максстрой»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1657 (г. Иркутск, Правобережный район, бул. Гагарина, 22) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.

21. ООО СЗ «Стандарт»: согласно представленной схеме установить единую территориальную зону ЖЗ-104 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000013:14880, 38:36:000013:14881, 38:36:000013:14878, 38:36:000013:14876, 38:36:000013:14879, расположенных по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Пшеничная, и части земель, государственная собственность на которые не разграничена.

22. ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ»: в отношении территории в границах улиц Гоголя – Звездинская – Лермонтова – Шмидта установить территориальную зону ЖЗ-104.

23. Кравец И.В. (представитель по доверенности за ПАО «Иркутскэнерго»): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:726 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Академическая, 7) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104.

24. ООО СЗ «Мечта»: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-02, в территориальной зоне ЖЗ-103/2 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» установить представленные градостроительные регламенты:

**Предельные размеры земельных участков.**

Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,48 га (при новом строительстве).

Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 8 этаже.

Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами в границах территорий зон охраны объектов культурного



наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска.

Максимальный процент застройки – 80%.

Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный процент застройки надземной части – 22%.

Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

*Стоянки автомобилей:*

Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% 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 20.

Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.

*Площадки в составе придомовой территории:*

Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.

*Озеленение:*

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.

Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 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.

25. ООО СЗ «ДЕСС-Инвест»: согласно представленной схеме (каталогу координат) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:11, 38:36:000020:23580 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. 2-я Красноказачья, 3) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-104/РЗТ.

26. Рыков Д.Н. (представитель по доверенности за АО «Международный Аэропорт Иркутск»): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:10139 (г. Иркутск, Октябрьский район, территория аэропорта) установить единую территориальную зону ПЗ-306.

27. ГБУЗ «Иркутская государственная областная детская клиническая больница»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000008:5926 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Новаторов, 3) изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ПЗ-303 добавив в условно разрешенные виды использования земельных участков вид – «Медицинские организации особого назначения».

28. Министерство имущественных отношений Иркутской области: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в главе IX Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Иркутска расположенных в пределах территориальных зон планировочных элементов П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05 в границах исторического

поселения» в территориальную зону ОДЗ-203 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид – «Социальное обслуживание».

29. ПАО «Иркутскэнерго»: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-02 (в границах исторического поселения):

1) дополнить территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/4) с представленными градостроительными регламентами, включив в основной вид разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство»,

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27948 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Сурикова) изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ОДЗ-201/4.

30. ООО УК «Истлэнд» (действующее за АО «ВСПП»): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000025:328, 38:36:000025:329 (г. Иркутск, Октябрьский район, в прибрежной зоне Чертугеевского залива), земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с РЗ-503 на ПЗ-306 (площадь образуемого участка 12976 кв. м).

31. Комитет городского обустройства администрации города Иркутска:

1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:34568 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Борцов Революции) установить территориальную зону РЗ-502,

2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000000:11218, 38:36:000006:2496 (г. Иркутск, Ленинский район, ст. Батарейная) установить единую территориальную зону РЗ-504.

32. Пануева Ю.Н. (представитель по доверенности ООО «Брайр»): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:1139 (г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Первомайский) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201.

33. Филиппова С.Б.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:338 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Напольная, 119) изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-104/38.

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

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

1) откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): П-01-04, С-01-01,

2) учесть поручение заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 02.02.2022 г. № 053-76-159/22,

3) откорректировать границы планировочных элементов с учетом разработанной документации по планировке территории: П-01-06,

4) в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием - Приказ Енисейского БВУ от 12.11.2021 г. № 369 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Кая и Сарафановка в г. Иркутск Иркутской области»,

5) технические правки в части приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне в целях исключить нарушение Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статья 30).

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

1) откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков) О-02-01, О-03-02, О-03-07, С-03-16, П-03-09, П-03-10, П-04-07, Л-04-13, Л-04-22, С-03-18,

2) в территориальную зону ОДЗ-203 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Спорт», планировочный С-04-38,

3) в территориальную зону СНЗ-702 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Бытовое обслуживание» с минимальным размером земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), планировочный элемент О-03-05,

4) согласно письму от 24.12.2021 г. № СП-42405/21 включить в территориальную зону РЗ-503 планировочного элемента С-03-17 основной вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» с представленными градостроительными регламентами:

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 и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	-	<b>Предельные размеры земельных участков.</b> Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</b> Не разрешается размещение объектов капитального строительства. <b>Ограничения.</b> Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

5) откорректировать границы планировочных элементов с учетом разработанной документации по планировке территории: О-02-01, О-02-02,

6) в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием - Приказ Енисейского БВУ от 12.11.2021 г. № 369 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Кая и Сарафановка в г. Иркутск Иркутской области»,

7) технические правки в части приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне в целях исключить нарушение Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статья 30),

8) учесть поручение заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 02.02.2022 г. № 053-76-160/22.

Замечания в письменной форме не поступили.

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

Предложения и замечания в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) не поступили.

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

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

Председатель общественных обсуждений

А.М. Жуков

Секретарь общественных обсуждений

О.В. Макарова

## Приложение № 1

к протоколу общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, от 11.02.2022 г.

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