

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**

4 октября 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 – главный архитектор 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 более одного месяца со дня опубликования оповещения (информационного сообщения) о начале общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений (с 16.09.2022 г. по 14.10.2022 г.)

Порядок проведения общественных обсуждений определен статьей 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 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 16 сентября 2022 года № 37 (990) и размещено 16 сентября 2022 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (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) – 16 сентября 2022 года.

Проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 23 сентября 2022 года № 38 (991) и размещены 23 сентября 2022 года на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru).

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскиформ.РФ» 23 сентября 2022 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (23.09.2022 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 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

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 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. (вторник с 09.00 до 12.00 часов).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проектам принимались:

- посредством официального сайта на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru) в период с 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья);

- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья), или в

форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений (kgsp@admirk.ru) в период с 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 23.09.2022 г. по 27.09.2022 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (вторник) 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. Чернова О.В.: для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000029:22900 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Обручева, 14) и 38:36:000029:21792 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Левитана), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-103 (площадь образуемого участка 3269 кв. м).

2. Маяренкова О.Н.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000033:29794 (г. Иркутск, Свердловский район, земельные участки ул. Колхозная, земельный участок 2), 38:36:000033:29795 (г. Иркутск, Свердловский район, земельные участки ул. Колхозная, земельный участок 2-а) изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ОДЗ-201.

3. Савин И.Э.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:26968 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Российская, 17) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 1249 кв. м).

4. Чеснакова Л.А.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:11787 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тракторная), 38:36:000002:8688 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Камская, 13Д), 38:36:000002:7747 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Камская) установить территориальную зону ОДЗ-202.

5. Минуллина В.П.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22798 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Дружбы) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 2217 кв. м).

6. Казакова Н.В.: для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:4042 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СНТ «Автомобилист», ул. Мичурина, уч. № 2), 38:36:000018:15158 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СНТ «Автомобилист», ул. Ленская), согласно представленной схеме (каталогу координат), установить единую территориальную зону СХЗ-402 либо в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:15158 изменить территориальную зону с РЗ-501 на СХЗ-402.

7. Речкина Т.Н.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4193 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СНТ «Автомобилист», ул. Мичурина, уч. № 124) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону СХЗ-402 (площадь образуемого участка 1305 кв. м).

8. Ерш М.В.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4198 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СНТ «Автомобилист», ул. Мичурина, уч. № 122) и земель, государственная собственность на которые не разграничена,

согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону СХЗ-402 (площадь образуемого участка 922 кв. м).

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.

II. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Предложения, поступившие в письменной форме:

1. Комитет по социальной политике и культуре администрации города Иркутска: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:20058 (г. Иркутск, Ленинский район, по ул. Маршала Говорова – Марии Ульяновой – Красный Путь) изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-505.

2. Комитет по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска: в проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-02:

1) дополнить территориальной зоной делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/В) с представленными градостроительными регламентами,

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:42703 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Волжская, 14-б) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ОДЗ-201/В.

3. ООО «ГИС»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010902:9045 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Маршала Конева) изменить территориальную зону с СНЗ-703 на ПЗ-302.

4. Мухин В.А.: согласно представленной схеме изменить территориальную зону с СНЗ-703 на ОДЗ-201 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:2069 (г. Иркутск, Ленинский район, в районе объездной дороги мкр. Ново-Ленино), и смежной территории.

5. ООО «Тумэр Морин»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37949 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Подгорная, 50-а) установить единую территориальную зону ОДЗ-201/134.

6. ООО «ДАЛИ»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22342 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Карла Маркса, 12) установить единую территориальную зону ЖЗ-103.

7. 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.

8. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:51418 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Советская) установить единую территориальную зону ИЗ-805,

2) в проектах о внесении изменений в решения Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 перечень видов и кодов видов

разрешенного использования земельного участка, установленный статьей 31, дополнить следующими видами:

- «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0»,
- «Улично-дорожная сеть 12.0.1».

9. ООО «Городское развитие»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:11305 (г. Иркутск, Ленинский район, вдоль объездной дороги Ново-Ленино) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104.

10. Малецкая Е.М. (представитель по доверенности за Белопольского А.В.):

1) в территориальной зоне ОДЗ-201/100/1 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Деловое управление» установить минимальный размер земельного участка – 46 кв. м, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1644 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Грязнова, во дворе жилого дома № 25),

2) в территориальной зоне ОДЗ-201/100/1 установить основной вид разрешенного использования земельного участка «Индивидуальное жилищное строительство» с минимальным размером земельного участка 240 кв. м, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:28056 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Грязнова, 25).

11. ЗАО «Колор-Дизайн»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4929 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская) изменить территориальную зону с ПЗ-303 на ЖЗ-104.

12. АО «Управляющая компания «Байкальский капитал»: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000027:14968, 38:36:000027:14958, 38:36:000027:14959 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева) изменить территориальную зону с РЗ-505 на ЖЗ-104 с представленными градостроительными регламентами.

13. Дербин Ю.Н.: для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000018:4206 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СНТ «Автомобилист», ул. Мичурина, уч. № 4), 38:36:000018:15158 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Ленская), согласно представленной схеме (каталогу координат), установить единую территориальную зону СХЗ-402 либо в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:15158 изменить территориальную зону с РЗ-501 на СХЗ-402.

14. АО «УКС города Иркутска»: 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 38:36:000021:2403 установить территориальную зону «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/С)» для основного вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» с представленными градостроительными регламентами:

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,78 га (при новом строительстве).

Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

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 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%.

Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.

Максимальный процент застройки надземной части – 30%.

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

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 из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя.

Минимальный процент размещения спортивных площадок – 25%.

Озеленение:

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.

Допускается блокирование зданий друг к другу.

При диагональном расположении зданий предельным параметром является наикратчайшее расстояние между зданиями.

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.

15. МБОУ г. Иркутска СОШ № 23: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:7277 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ядринцева, 1) установить единую территориальную зону ШЗ.

16. ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети»: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:22, 38:36:000028:8023 (г. Иркутск, Свердловский район, Кучумский лог) изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ОДЗ-202.

17. Управление по физической культуре, спорту и молодежной политике комитета по социальной политике и культуре администрации города Иркутска: для дальнейшего образования земельного участка площадью 3000 кв. м, смежно расположенного с земельным участком 38:36:000014:1638 (г. Иркутск, Правобережный район, мкр. Зеленый, № 1/1), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону РЗ-503.

18. АО «Солнечный порт»: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:87 (г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Солнечный, пристань «Ракета») с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-306 (площадь образуемого участка 3207 кв. м).

19. 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) учесть поручения заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 26.08.2022 г. № 053-76-720/22, № 053-76-732/22,

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

3) исключить из статьи 185 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории» пункт 2, абзац 1 пункта 3,

4) исключить статью 186 «Ограничения, устанавливаемые при размещении объектов капитального строительства вблизи объектов религиозного значения»,

5) в отношении планировочного элемента П-01-06 исключить из следующих территориальных зон условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»:

ОДЗ-201 (в границах исторического поселения, за пределами границ исторического поселения)

ОДЗ-201/100

ОДЗ-201/100/1

ОДЗ-201/101

ОДЗ-201/101/1

ОДЗ-201/102

ОДЗ-201/109 (за пределами границ исторического поселения)

ОДЗ-201/134.

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) учесть поручения заместителя мэра – руководителя аппарата администрации города Иркутска от 26.08.2022 г. № 053-76-721/22, № 053-76-731/22,

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

3) исключить из статьи 345 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории» пункт 2, абзац 1 пункта 3,

4) исключить статью 346 «Ограничение высотности застройки объектов капитального строительства от объектов религиозного значения»,

5) установить в отношении территориальной зоны РЗ-503, планировочный элемент О-03-07, для основного вида разрешенного использования «Водный транспорт 7.3» минимальный размер земельного участка – 0,9 га,

6) в территориальной зоне особого градостроительного регулирования № 2 (ИЗ-802) в предельных параметрах разрешенного строительства в виде разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» установить минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,7 га (при новом строительстве),

7) согласно представленной схеме в отношении части земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:6197, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Якоби, изменить территориальную зону с ПЗ-305 на РЗ-502, планировочный элемент С-03-18,

8) в территориальной зоне ИЗ-806:

- в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Питомники» с максимальным размером земельного участка – 30 га,

- для основного вида разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0» установить максимальный размер земельного участка – 10 га,

- для основного вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1» установить максимальный размер земельного участка – 7 га.

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 04.10.2022 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)