



# И Р К У Т С К

## О Ф И Ц И А Л Ь Н Ы Й

5 июля 2023 года | № 27 (1034)

(12+)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Г. ИРКУТСК  
ГОРОДСКАЯ ДУМА  
РЕШЕНИЕ

**Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск**

Принято на 53 заседании

Думы города Иркутска 7-го созыва «29» июня 2023 года

В целях создания условий для устойчивого развития территории города Иркутска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории города Иркутска, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 30–32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года

№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 31, 32 Устава города Иркутска, Дума города Иркутска

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск (прилагается).

2. Отменить:

1) решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года

№ 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

2) решение Думы города Иркутска от 30 марта 2017 года

№ 006–20–320494/7 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

3) решение Думы города Иркутска от 26 июня 2017 года

№ 006–20–370554/7 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

4) решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2017 года

№ 006–20–380563/7 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

5) решение Думы города Иркутска от 29 марта 2018 года

№ 006–20–450682/8 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

6) решение Думы города Иркутска от 26 апреля 2019 года

№ 006–20–560910/9 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

7) решение Думы города Иркутска от 31 декабря 2019 года

№ 007–20–050062/9 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

8) решение Думы города Иркутска от 10 июля 2020 года

№ 007–20–015141/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

9) решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года

№ 007–20–017165/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

10) решение Думы города Иркутска от 26 марта 2021 года

№ 007–20–024267/1 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6 «Об утверждении правил

землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

11) решение Думы города Иркутска от 5 октября 2021 года

№ 007–20–030352/1 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260428/6»;

12) решение Думы города Иркутска от 31 марта 2022 года

№ 007–20–038439/2 «О внесении изменения в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск»;

13) решение Думы города Иркутска от 28 ноября 2022 года

№ 007–20–045556/2 «О внесении изменения в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

4. Администрации города Иркутска в пределах своих полномочий обеспечить:

1) официальное опубликование настоящего Решения с приложением и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в установленном порядке;

2) внесение в оригиналы решений Думы города Иркутска, указанных в пункте 2 настоящего Решения, информационных справок об утрате силы в связи с отменой настоящим Решением.

Председатель Думы города Иркутска

Е.Ю. Стекачев

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

«30» июня 2023 года

№ 007–20–053686/3

С полной версией документа можно ознакомиться на сайте [ИркутскИнформ.РФ](http://irkutskinform.ru)

Приложение № 1

**к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск,**

**к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск**

### ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК; ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК

2 мая 2023 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта правил 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 14.04.2023 г. по 12.05.2023 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее — проекты).

Оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете

«Иркутск официальный» от 14 апреля 2023 года № 15 (1022) и размещено 14 апреля 2023 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) — 14 апреля 2023 года.



Проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 21 апреля 2023 года № 16 (1023) и размещены 21 апреля 2023 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 «Иркутск.информ.РФ» 21 апреля 2023 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (21.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 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. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

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](http://www.admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 ([kgsr@admirk.ru](mailto:kgsr@admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

Предложения, поступившие в письменной форме:

Гуляев Н.М.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:633 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. 5-я Железнодорожная, 11), с частью автомобильной дороги (38:36:000033:41964 многоконтурный земельный участок), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 1090 кв. м).

Чернова О.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22900 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Обручева, 14) изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103.

Володин М.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31317 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Трилиссера, 33, площадью 687 кв. м) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104.

Загородников С.Н. (по доверенности Трофимова Е.Ю.): для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32057 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, 32-а), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 2415,10 кв. м).

Быков С.Н. (по доверенности Ощерин П.Л.): для дальнейшего образования земельного участка из части земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:13012 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Поленова, 18-а, площадью 11329 кв. м), согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-202 (площадь образуемого участка 555 кв. м).

Лукина Е.Ю.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2518 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Касьянова, 72), с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленному каталогу координат изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 1139,63 кв. м).

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

Лапин В.Ю.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1891 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Горького, 38) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ПЗ-305.

Астафьев А.В., Истомина Г.Ю.: планировочный элемент П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:34568 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Борцов Революции) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201/134.

Конгурбаев З.М.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:812, 38:36:000020:2318 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СТ «Им. 4-ой Пятилетки», ул. Лызина, 9-б) изменить территориальную зону с СХЗ-402 на ОДЗ-201.

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 ([kgsr@admirk.ru](mailto:kgsr@admirk.ru)) не поступили.

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Предложения, поступившие в письменной форме:

Виноградов С.К.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:7402 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. 5-я Линия) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-303.

Шагдарова И.В. (по доверенности Красноштанов Д.А.): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000022:470 (ул. Депутатская, 96), 38:36:000022:471 (ул. Депутатская, 98), 38:36:000022:561 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 13), 38:36:000022:875 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 17-а), 38:36:000022:50493 (ул. Депутатская, 100), 38:36:000022:31202 (ул. Депутатская, 102), 38:36:000022:559 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 11) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, установить единую территориальную зону ОДЗ-201: либо по схеме 1, либо по схеме 2.

ООО «ЕвроСибЭнерго-Гидрогенерация»: согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1355 (г. Иркутск, Кировский район, ул. 5 Армии, 2-а) с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

ООО «Торговая Площадь Павла Чекотова» (представитель ООО «Ретейл Групп»): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:1331 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Маркса, 43), 38:36:000034:15488 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Маркса) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-206.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:26076 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Ленская) изменить территориальную зону с ИЗ-806 на СНЗ-704,

согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь территории 12650 кв. м — г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Ершовский, земельные участки 38:36:000026:5137, 38:36:000026:5136, 38:36:000026:552, 38:36:000026:5144, 38:36:000026:5138, 38:36:000026:5143, 38:36:000026:5145, 38:36:000026:5142, 38:36:000026:5141, 38:36:000026:5140, 38:36:000026:5139, земли, государственная собственность на которые не разграничена),

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:38385 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Академика Курчатова) изменить территориальную зону с ШЗ на РЗ-505.

ФКУ «База материально-технического и военного снабжения Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Иркутской области»:

в территориальную зону ОДЗ-205 (планировочный элемент П-01-07 за пределами границ исторического поселения) в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Государственное управление 3.8.1»,

в планировочном элементе П-01-07 (за пределами границ исторического поселения) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:52 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Храмцовская, 2-а) и части многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:6095 (автомобильная дорога общего пользования ул. Иосифа Уткина), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-205 (площадь образуемого участка 6305 кв. м).

ООО «Актив» (по доверенности Кондратьева И.В.):

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:358 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Баррикад, 24-а) установить единую территориальную зону ОДЗ-202,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:333 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Баррикад, 24-а) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

АО «Международный Аэропорт Иркутск»:

в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000024:10074, 38:36:000024:10075 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширимова) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306,

в отношении земельного участка с условным номером М4 (площадью 804 кв. м), образуемого постановлением администрации города Иркутска от 04.07.2022 г. № 031-06-471/22

«О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 25 февраля 2021 года № 031-06-121/21 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента О-04-03» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:10074 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306.

Министерство имущественных отношений Иркутской области: в планировочном элементе О-02-01 в территориальные зоны ПЗ-305, ОДЗ-201/Т в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Стоянка транспортных средств 4.9.2», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:36257, 38:36:000021:23667 (г. Иркутск, Октябрьский район, смежно с ТРЦ «ЯркоМолл» (парковки ТРЦ), ул. Верхняя Набережная).

МУП «Иркутскгортранс»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:669 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 128) установить единую территориальную зону ПЗ-305.

АО «Темерсо»:

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:109 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Майская, 38) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104,

в проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск:

а) в планировочном элементе С-03-16 установить территориальную зону «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/А)» с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» представленными градостроительными регламентами:

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.

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 — 65 м. Максимальный процент застройки — 80%.



Плотность жилой застройки — не более 28,0 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 3,0 кв. м на 1 жителя.

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.

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.

б) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:25409 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева) изменить территориальную зону РЗ-505 на ЖЗ-104/А.

АО Иркутский «Дом печати» (по доверенности Морозова А.Н.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2268 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Советская, 109) изменить территориальную зону с ПЗ-302 на ЖЗ-104.

ООО «Меридиан»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:9775 (г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Юбилейный) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ПЗ-305.

ООО СЗ «Стандарт»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:22676 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Пшеничная) установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

ООО СЗ «Флагман»: в планировочном элементе О-03-06 территориальной зоны ЖЗ-

104 основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2» дополнить абзацем следующего содержания: «Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.»

АО СЗ «Донстрой»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:233 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Волжская, 14) изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-104/У.

ООО «Ильвик»: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:128 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 202) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогам координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 2545 кв. м).

ФКП «Росгосцирк» (по доверенности Прокопьев Д.В.): в планировочном элементе П-01-03 в территориальной зоне ОДЗ-206 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Культурное развитие» строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции: «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.»

Депутат Думы города Иркутска Белых Р.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:22172 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, 29) изменить территориальную зону с ПЗ-303 на РЗ-505.

Гаражный кооператив № 83: для дальнейшего образования земельного участка площадью 3694 кв. м (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-я Летчиков, 11, образуемый участок 38:36:000024:2 — без координат границ), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-305.

ООО СЗ «Зет Хаус»: в планировочном элементе Л-04-26 в территориальной зоне ЖЗ-104 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство 4.0» установить максимальный размер земельного участка — 1,5 га.

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.

ООО «Дали»: в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ЖЗ-103 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка 2.5»:

строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции: «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.,

установить этажность — не более 8 этажей.

ООО «Фирма Строиндустрия»: в отношении земельного участка с условным номером ЗУ 141 площадью 4137,18 кв. м (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Дальневосточная, смежно расположен 38:36:000023:154), образуемого постановлением администрации города Иркутска от 21.07.2017 г. № 031-06-753/7 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента О-03-04», установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

ООО «Иркутск Девелопмент»: в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ОДЗ-201/4 в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального

строительства включить вид «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» с представленными градостроительными регламентами:

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка — 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6–7 этажей).

Максимальный размер земельного участка — 5,0 га

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность — не более 8 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 — 100%.

Максимальный процент застройки надземной части — 80%. Плотность жилой застройки — не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.

Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.

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 3,5 кв. м на 1 жителя.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения — 10%.

Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.

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.

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

В проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск:

учесть поручение заместителя мэра — руководителя аппарата администрации города Иркутска от 10.02.2023 г. № 053-76-77/23,

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

в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ОДЗ-203 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение» строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции:

«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.,

в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием — Приказ Енисейского БВУ от 09.12.2022 г. № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»,

таблицу зон с особыми условиями использования территории дополнить видом — Зона ограничения передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС

«Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1971, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, откорректировать границы планировочных элементов П-01-02, О-02-01,

пункт 8 статьи 18 «Основные принципы организации застройки территории города Иркутска» после таблицы дополнить абзацем следующего содержания: «Данное требование не распространяется при строительстве и реконструкции зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений общего типа.,

в территориальные зоны СНЗ-703, СНЗ-704 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Земельные участки (территории) общего пользования».

В проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск:

учесть поручение мэра г. Иркутска от 14.02.2023 г. № 031-87-112/23,

учесть поручение заместителя мэра — руководителя аппарата администрации города Иркутска от 10.02.2023 г. № 053-76-76/23,



технические правки в части приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне в целях исключения нарушений Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статья 30), откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): О-03-07, О-04-03,

откорректировать границы планировочных элементов с учетом разработанной документации по планировке территории: П-03-10, П-04-07, Л-04-23, Л-04-13,

в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием — Приказ Енисейского БВУ от 09.12.2022 г. № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»,

таблицу зон с особыми условиями использования территории дополнить видом — Зона ограничения передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС

«Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1,

в планировочном элементе С-03-15 в территориальную зону ИЗ-802 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Благоустройство территории»,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1971, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, откорректировать границы планировочных элементов О-02-01, П-01-02,

пункт 8 статьи 18 «Основные принципы организации застройки территории города Иркутска» после таблицы дополнить абзацем следующего содержания: «Данное требование не распространяется при строительстве и реконструкции зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений общего типа»,

в территориальные зоны СХЗ-401, СНЗ-703, СНЗ-704 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Земельные участки (территории) общего пользования»,

в планировочном элементе О-03-07 в территориальную зону РЗ-502 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Спорт»,

территориальную зону ведения сельскохозяйственного производства (СХЗ-401) изложить «Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ-401)».

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 ([kgsr@admirk.ru](mailto:kgsr@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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта правил 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, от 02.05.2023 г.**

Перечень принявших участие в рассмотрении

проекта правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск;  
проекта правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск,  
участников общественных обсуждений (не приводится)

#### Приложение № 2

**к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск**

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК;  
ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК**

12 мая 2023 года

Основания для проведения общественных обсуждений: статьи 5<sup>1</sup>, 30–32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 11, 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 12 апреля 2023 года № 031–06–281/23 «О проведении общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки частей территории города Иркутска».

Порядок проведения общественных обсуждений определен планом работы по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее — проекты).

Общие сведения по проектам:

проекты предполагают градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования;

срок разработки 2023 год;

разработчик — 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 14.04.2023 г. по 12.05.2023 г.).

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проектам: оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 14 апреля 2023 года № 15 (1022) и размещено 14 апреля 2023 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) — 14 апреля 2023 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 21 апреля 2023 года

№ 16 (1023) и размещены 21 апреля 2023 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 «Иркутскинформ.РФ» 21 апреля 2023 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (21.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

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](http://www.admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 ([kgsr@admirk.ru](mailto:kgsr@admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с

14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

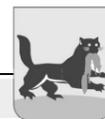
Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в рассмотрении проектов: 44 участника, зарегистрированные в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам было подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проектам от 2 мая 2023 года.

Предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск;

по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск;

С полной версией документа можно ознакомиться на сайте [Иркутскинформ.РФ](http://Иркутскинформ.РФ)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Г. ИРКУТСК  
ГОРОДСКАЯ ДУМА  
РЕШЕНИЕ

Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск

Принято на 53 заседании

Думы города Иркутска 7-го созыва «29» июня 2023 года

В целях создания условий для устойчивого развития территории города Иркутска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории города Иркутска, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 30–32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 31, 32 Устава города Иркутска, Думы города Иркутска

**РЕШИЛА:**

Утвердить правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (прилагается).

Отменить:

- решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года  
№ 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 30 марта 2017 года  
№ 006–20–320502/7 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2017 года  
№ 006–20–380564/7 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 29 марта 2018 года  
№ 006–20–450683/8 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 26 апреля 2019 года  
№ 006–20–560909/9 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 7 февраля 2020 года  
№ 007–20–070068/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 29 сентября 2020 года  
№ 007–20–017164/0 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 26 марта 2021 года  
№ 007–20–024268/1 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 5 октября 2021 года  
№ 007–20–030351/1 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006–20–260430/6»;
- решение Думы города Иркутска от 31 марта 2022 года  
№ 007–20–038440/2 «О внесении изменения в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск»;
- решение Думы города Иркутска от 28 ноября 2022 года  
№ 007–20–045555/2 «О внесении изменения в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск».
- Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.
- Администрации города Иркутска в пределах своих полномочий обеспечить:
- официальное опубликование настоящего Решения с приложением и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в установленном порядке;
- внесение в оригиналы решений Думы города Иркутска, указанных в пункте 2 настоящего Решения, информационных справок об утрате силы в связи с отменой настоящим Решением.

Председатель Думы города Иркутска

Е.Ю. Стекачев

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

«30» июня 2023 года

№ 007–20–053687/3

С полной версией документа можно ознакомиться на сайте [ИркутскИнформ.РФ](http://irkutskinform.ru)

Приложение № 1

к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск,

к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск

**ПРОТОКОЛ**

**ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ**

**В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК; ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК**

2 мая 2023 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта правил 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 14.04.2023 г. по 12.05.2023 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее — проекты).

Оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете

«Иркутск официальный» от 14 апреля 2023 года № 15 (1022) и размещено 14 апреля 2023 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) — 14 апреля 2023 года.

Проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 21 апреля 2023 года № 16 (1023) и размещены 21 апреля 2023 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 «ИркутскИнформ.РФ» 21 апреля 2023 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (21.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенье).

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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенье).

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](http://www.admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 ([kgspr@admirk.ru](mailto:kgspr@admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

Предложения, поступившие в письменной форме:

Гуляев Н.М.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:633 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. 5-я Железнодорожная, 11), с частью автомобильной дороги (38:36:000033:41964 многоконтурный земельный участок), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 1090 кв. м).

Чернова О.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22900 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Обручева, 14) изменить территориальную зону с ЖЗ-104 на ЖЗ-103.

Вологдин М.А.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31317 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Трилиссера, 33, площадью 687 кв. м) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104.

Загородников С.Н. (по доверенности Трофимова Е.Ю.): для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:32057 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, 32-а), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 2415,10 кв. м).

Быков С.Н. (по доверенности Ощерин П.Л.): для дальнейшего образования земельного участка из части земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:13012 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Поленова, 18-а, площадью 11329 кв. м), согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с РЗ-505 на ОДЗ-202 (площадь образуемого участка 555 кв. м).

Лукина Е.Ю.: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2518 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Касьянова, 72), с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленному каталогу координат изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 1139,63 кв. м).

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

Лапин В.Ю.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1891 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Горького, 38) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ПЗ-305.

Астафьев А.В., Истомина Г.Ю.: планировочный элемент П-01-06 (в границах исторического поселения), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:34568 (г. Иркутск, Правобережный район, ул. Борцов Революции) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201/134.

Конгурбаев З.М.: в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:812, 38:36:000020:2318 (г. Иркутск, Куйбышевский район, СТ «Им. 4-ой Пятилетки», ул. Лызина, 9-б) изменить территориальную зону с СХЗ-402 на ОДЗ-201.

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 ([kgspr@admirk.ru](mailto:kgspr@admirk.ru)) не поступили.

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

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

Предложения, поступившие в письменной форме:

Виноградов С.К.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:7402 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. 5-я Линия) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-303.

Шагдарова И.В. (по доверенности Красноштанов Д.А.): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000022:470 (ул. Депутатская, 96), 38:36:000022:471 (ул. Депутатская, 98), 38:36:000022:561 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 13), 38:36:000022:875 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 17-а), 38:36:000022:50493 (ул. Депутатская, 100), 38:36:000022:31202 (ул. Депутатская, 102), 38:36:000022:559 (ул. Иркутской 30-й Дивизии, 11) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, установить единую территориальную зону ОДЗ-201: либо по схеме 1, либо по схеме 2.

ООО «ЕвроСибЭнерго-Гидрогенерация»: согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1355 (г. Иркутск, Кировский район, ул. 5 Армии, 2-а) с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

ООО «Торговая Площадь Павла Чекотова» (представитель ООО «Ретейл Групп»): для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:1331 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Маркса, 43), 38:36:000034:15488 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Маркса) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-206.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:26076 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Ленская) изменить территориальную зону с ИЗ-806 на СНЗ-704,

согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь территории 12650 кв. м — г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Ершовский, земельные участки 38:36:000026:5137, 38:36:000026:5136, 38:36:000026:552, 38:36:000026:5144, 38:36:000026:5138, 38:36:000026:5143, 38:36:000026:5145, 38:36:000026:5142, 38:36:000026:5141, 38:36:000026:5140, 38:36:000026:5139, земли, государственная собственность на которые не разграничена),

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:38385 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Академика Курчатова) изменить территориальную зону с ПЗ на РЗ-505.

ФКУ «База материально-технического и военного снабжения Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Иркутской области»:

в территориальную зону ОДЗ-205 (планировочный элемент П-01-07 за пределами границ исторического поселения) в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Государственное управление 3.8.1»,

в планировочном элементе П-01-07 (за пределами границ исторического поселения) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:52 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Храмцовская, 2-а) и части многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:6095 (автомобильная дорога общего пользования ул. Иосифа Уткина), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-205 (площадь образуемого участка 6305 кв. м).

ООО «Актив» (по доверенности Кондратьева И.В.):

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:358 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Баррикад, 24-а) установить единую территориальную зону ОДЗ-202,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:333 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Баррикад, 24-а) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

АО «Международный Аэропорт Иркутск»:

в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000024:10074, 38:36:000024:10075 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306,

в отношении земельного участка с условным номером М4 (площадью 804 кв. м), образуемого постановлением администрации города Иркутска от 04.07.2022 г. № 031-06-471/22

«О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 25 февраля 2021 года № 031-06-121/21 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента О-04-03» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:10074 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ПЗ-306.

Министерство имущественных отношений Иркутской области: в планировочном элементе О-02-01 в территориальные зоны ПЗ-305, ОДЗ-201/Т в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Стоянка транспортных средств 4.9.2», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:36257, 38:36:000021:23667 (г. Иркутск, Октябрьский район, смежно с ТРЦ «ЯркоМолл» (парковки ТРЦ), ул. Верхняя Набережная).

МУП «Иркутскгортранс»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:669 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, 128) установить единую территориальную зону ПЗ-305.

АО «Темерсо»:

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:109 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Майская, 38) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104,

в проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск:

а) в планировочном элементе С-03-16 установить территориальную зону «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/А)» с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» представленными градостроительными регламентами:

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.

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 — 65 м. Максимальный процент застройки — 80%.

Плотность жилой застройки — не более 28,0 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 3,0 кв. м на 1 жителя.

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.



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.

б) в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:25409 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева) изменить территориальную зону РЗ-505 на ЖЗ-104/А.

АО Иркутский «Дом печати» (по доверенности Морозова А.Н.): в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2268 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Советская, 109) изменить территориальную зону с ПЗ-302 на ЖЗ-104.

ООО «Меридиан»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:9775 (г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Юбилейный) изменить территориальную зону с РЗ-502 на ПЗ-305.

ООО СЗ «Стандарт»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:22676 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Пшеничная) установить единую территориальную зону ЖЗ-104.

ООО СЗ «Флагман»: в планировочном элементе О-03-06 территориальной зоны ЖЗ-

104 основной вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2» дополнить абзацем следующего содержания: «Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 настоящих Правил.»

АО СЗ «Донстрой»: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000022:233 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Волжская, 14) изменить территориальную зону с ЖЗ-103 на ЖЗ-104/У.

ООО «Ильвик»: для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:128 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Байкальская, 202) с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогам координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 2545 кв. м).

ФКП «Росгосцирк» (по доверенности Прокопьев Д.В.): в планировочном элементе П-01-03 в территориальной зоне ОДЗ-206 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Культурное развитие» строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции: «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.»

Депутат Думы города Иркутска Белых Р.В.: в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:22172 (г. Иркутск, Свердловский район, ул. Костычева, 29) изменить территориальную зону с ПЗ-303 на РЗ-505.

Гаражный кооператив № 83: для дальнейшего образования земельного участка площадью 3694 кв. м (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-я Летчиков, 11, образуемый участок 38:36:000024:2 — без координат границ), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-305.

ООО СЗ «Зет Хаус»: в планировочном элементе Л-04-26 в территориальной зоне ЖЗ-104 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство 4.0» установить максимальный размер земельного участка — 1,5 га.

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.

ООО «Дали»: в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ЖЗ-103 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка 2.5»:

строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции: «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.»

установить этажность — не более 8 этажей.

ООО «Фирма Стройиндустрия»: в отношении земельного участка с условным номером ЗУ 141 площадью 4137,18 кв. м (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Дальневосточная, смежно расположен 38:36:000023:154), образуемого постановлением администрации города Иркутска от 21.07.2017 г. № 031-06-753/7 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента О-03-04», установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

ООО «Иркутск Девелопмент»: в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ОДЗ-201/4 в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства включить вид «Среднеэтажная жилая застройка 2.5» с представленными градостроительными регламентами:

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка — 0,18 га (при реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности 6–7 этажей).

Максимальный размер земельного участка — 5,0 га

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность — не более 8 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 — 100%.

Максимальный процент застройки надземной части — 80%. Плотность жилой застройки — не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га.

Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.

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 — 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками — 6,0x3,6 м.

Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения — 10%.

Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.

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.

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

В проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск:

учесть поручение заместителя мэра — руководителя аппарата администрации города Иркутска от 10.02.2023 г. № 053-76-77/23,

технические правки в части приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне в целях исключения нарушений Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статья 30), в планировочном элементе П-01-02 в территориальной зоне ОДЗ-203 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение» строку «Предельная высота зданий, строений, сооружений — 20 м» изложить в следующей редакции:

«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.»

в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием — Приказ Енисейского БВУ от 09.12.2022 г. № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»,

таблицу зон с особыми условиями использования территории дополнить видом — Зона ограничения передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС

«Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1971, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, откорректировать границы планировочных элементов П-01-02, О-02-01,

пункт 8 статьи 18 «Основные принципы организации застройки территории города Иркутска» после таблицы дополнить абзацем следующего содержания: «Данное требование не распространяется при строительстве и реконструкции зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений общего типа.»

в территориальные зоны СНЗ-703, СНЗ-704 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Земельные участки (территории) общего пользования».

В проекте правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск:

учесть поручение мэра г. Иркутска от 14.02.2023 г. № 031-87-112/23,

учесть поручение заместителя мэра — руководителя аппарата администрации города Иркутска от 10.02.2023 г. № 053-76-76/23,

технические правки в части приведения границ земельных участков к одной территориальной зоне в целях исключения нарушений Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статья 30), откорректировать границы территориальных зон с учетом разработанной документации по планировке территории в отношении планировочных элементов (с учетом образуемых земельных участков): О-03-07, О-04-03,

откорректировать границы планировочных элементов с учетом разработанной документации по планировке территории: П-03-10, П-04-07, Л-04-23, Л-04-13,

в таблице зон с особыми условиями использования территории вид «Зоны затопления и подтопления» дополнить нормативно-правовым обоснованием — Приказ Енисейского БВУ от 09.12.2022 г. № 337 «Об установлении зон затопления, подтопления территории, прилегающей к реке Ангара, р. Иркут, нижний бьеф Иркутской ГЭС, в границах г. Иркутск Иркутской области»,

таблицу зон с особыми условиями использования территории дополнить видом — Зона ограничения передающего радиотехнического объекта РТС «Иркутск» оператора эфирного телерадиовещания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» Филиал РТРС

«Иркутский ОРТПЦ» по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 4-я Советская, 1,

в планировочном элементе С-03-15 в территориальную зону ИЗ-802 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Благоустройство территории»,

в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1971, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Кожова, откорректировать границы планировочных элементов О-02-01, П-01-02,

пункт 8 статьи 18 «Основные принципы организации застройки территории города Иркутска» после таблицы дополнить абзацем следующего содержания: «Данное требование не распространяется при



строительстве и реконструкции зданий общеобразовательных учреждений и детских дошкольных учреждений общего типа»,

в территориальные зоны СХЗ-401, СНЗ-703, СНЗ-704 в основные виды разрешенного использования земельных участков добавить вид — «Земельные участки (территории) общего пользования»,

в планировочном элементе О-03-07 в территориальную зону РЗ-502 в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид — «Спорт»,

территориальную зону ведения сельскохозяйственного производства (СХЗ-401) изложить «Зоны сельскохозяйственного использования (СХЗ-401)».

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.

Приложение:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проекта правил 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 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, от 02.05.2023 г.**

Перечень принявших участие в рассмотрении

проекта правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск;  
проекта правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск,  
участников общественных обсуждений (не приводится)

#### Приложение № 2

**к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск,  
к проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск**

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК;  
ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК**

12 мая 2023 года

Основания для проведения общественных обсуждений: статьи 5<sup>1</sup>, 30–32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьи 11, 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 12 апреля 2023 года № 031–06–281/23 «О проведении общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки частей территории города Иркутска».

Порядок проведения общественных обсуждений определен планом работы по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки части территории

города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее — проекты).

Общие сведения по проектам:

проекты предполагают градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования; срок разработки 2023 год;

разработчик — 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 14.04.2023 г. по 12.05.2023 г.).

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проектам: оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 14 апреля 2023 года № 15 (1022) и размещено 14 апреля 2023 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) — 14 апреля 2023 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 21 апреля 2023 года

№ 16 (1023) и размещены 21 апреля 2023 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 «Иркутск.информ.РФ» 21 апреля 2023 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (21.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья).

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](http://www.admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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](mailto:kgsp@admirk.ru)) в период с 21.04.2023 г. по 24.04.2023 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 21.04.2023 г. по 24.04.2023 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с

14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья) по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска).

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в рассмотрении проектов: 44 участника, зарегистрированные в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам было подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проектам от 2 мая 2023 года.

Предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск;

по проекту правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск:

С полной версией документа можно ознакомиться на сайте [Иркутск.информ.РФ](http://Иркутск.информ.РФ)