

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

29 января 2021 г.

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

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

Председатель общественных обсуждений:

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

Секретарь общественных обсуждений:

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

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

Срок проведения общественных обсуждений: не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проектов до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений (с 29.12.2020 г. по 16.02.2021 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 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, а также планом работы по подготовке и проведению общественных обсуждений по проектам.

Оповещение о начале 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, опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 22.12.2020 г. № 49 (901) и размещено 22.12.2020 г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), в Комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж), в Комитете по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска (ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж), в Комитете по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска (ул. Марата, 14, 1-й этаж), в Комитете по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (ул. Терешковой, 24, 1-й этаж), в Комитете по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж) – 22.12.2020 г.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск; проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее – проекты), опубликованы в газете «Иркутск официальный» 29.12.2020 г. № 50 (902) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) 29.12.2020 г.

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскинформ.РФ» 29.12.2020 г.

Место и дата открытия экспозиций проектов:

- г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска) 29.12.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж (Комитет по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска) 29.12.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Марата, 14, 1-й этаж (Комитет по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска) 29.12.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Терешковой, 24, 1-й этаж (Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска) 29.12.2020 г.;
- г. Иркутск, ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж (Комитет по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска) 29.12.2020 г.

Срок, время проведения экспозиций проектов: в период с 29.12.2020 г. по 26.01.2021 г. (с 09.00 до 13.00 часов, с 14.00 до 18.00 часов, все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней).

Консультирование посетителей экспозиций проектов проводилось по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 407 (Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска), в период с 29.12.2020 г. по 26.01.2021 г. (вторник, четверг с 09.00 до 12.00 часов).

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались:

- посредством официального сайта на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru) в период с 29.12.2020 г. по 26.01.2021 г. с 09.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней);
- в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки: г. Иркутск, ул. Ленина, 14-б, каб. 103, в период с 29.12.2020 г. по 26.01.2021 г. с 09.00

часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (все дни, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов в период с 29.12.2020 г. по 26.01.2021 г. с 09.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 18.00 часов (вторник, четверг, кроме праздничных дней) 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. Люсый А.Ю.: Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27392, расположенного по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Украинская, 10, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 2275 кв. м).

2. Ефимова В.М.: Для дальнейшего образования земельного участка площадью 1448 кв. м, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Ольховая, 26 (кадастровый номер 38:36:000030:745), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону для дальнейшей эксплуатации «Под существующий индивидуальный жилой дом».

3. Лиходиевская Т.В., Лиходиевская З.М.: Установить единую территориальную зону ПЗ-303 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10818, расположенного по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Челябинская.

4. Николаев В.Г.: Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:36251 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Волжская, 55), согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 2057 кв. м).

5. Пригожаев С.С.: Согласно представленной схеме изменить территориальную зону с РЗ-501 на ПЗ-303 в отношении территории смежно расположенной с земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:010902:699, 38:06:010902:1198, 38:06:010902:150, 38:06:010902:35.

6. Котов В.Е.: Согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего образования земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, п. Кирова, ул. Главная Кировская (территория расположена рядом с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000002:1623, 38:36:000002:1562, 38:36:000002:1563, 38:36:000002:252).

7. Третьяков Е.А.: В правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, в описании основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в графе «Минимальный размер земельного участка» после слов «(при реконструкции)» добавить слова «, завершении строительства единого градостроительного комплекса или комплексной застройке земельного участка в составе единой планировочной зоны») в следующие статьи:

- Статья 38. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102),

- Статья 39. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103),

- Статья 42. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104).

8. Казак Н.Н.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27209, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Софьи

Перовской, в территориальную зону ОДЗ-201/102 планировочного элемента П-01-06 (в границах исторического поселения) в градостроительные регламенты внести следующие изменения:

- либо при площади земельного участка менее 0,04 га посадку крупномерных деревьев не предусматривать,

- либо включить понятие, что высадка деревьев происходит по согласованию с администрацией города Иркутска на общественной территории.

9. Халипов Р.В.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1664, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Байкальская, д. 27-а, в территориальную зону ОДЗ-201/109 планировочного элемента П-01-06 (за пределами границ исторического поселения) в градостроительные регламенты внести следующие изменения:

- либо при площади земельного участка менее 0,04 га посадку крупномерных деревьев не предусматривать,

- либо включить понятие, что высадка деревьев происходит по согласованию с администрацией города Иркутска на общественной территории.

10. Вахрушев С.В.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22994, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Партизанская, установить территориальную зону ОДЗ с параметрами, которые допускают не предусматривать размещение стоянок автомобилей.

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

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 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. ООО СК «Новая Эра»: Установить территориальную зону ЖЗ-104/38 с представленными градостроительными регламентами для основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:216, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Юбилейный, 117:

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции), 0,70 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.

Этажность – не более 10 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м.

Максимальный процент застройки – 80%.

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

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

Максимальный процент застройки надземной части при этажности:
более 9 этажей – 25%.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей:

Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей.

В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки.

Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 25.

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

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

Озеленение:

Минимальный процент озеленения – 15%.

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.

2. Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска: Согласно представленной схеме установить единую территориальную зону ШЗ для дальнейшего образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:395, 38:36:000034:27345 и неразграниченной территории между ними.

3. ОАО «Иркутская заводская конюшня с ипподромом»: В территориальной зоне ОДЗ-201/И, смежно расположенной с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000020:23863 (Иркутский ипподром), установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность – не более 3 этажей,

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.

4. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска:

1) Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:28890, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Набережная Иркутска, 4, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 981 кв. м).

2) Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000024:6883, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 (площадь образуемого участка 5749 кв. м).

3) В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1358, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Лебедева-Кумача, 34, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201.

4) Согласно представленным координатам установить для земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:380 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Декабрьских Событий, 119-а), 38:36:000020:2053 (г. Иркутск, Куйбышевский район, Гаражный кооператив «Энергия», ул. Декабрьских Событий, 119-а, гаражный бокс № 5) территориальные зоны ОДЗ-201 и ОДЗ-202.

5) Внести коды вида разрешенного использования земельных участков для расчета стоимости разрешения на использование земельных участков, сервитута, фактического использования земельных участков и т.д.

6) Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:19078 (г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Первомайский, 37) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-103 (площадь образуемого участка 4966 кв. м).

7) Для дальнейшего образования земельного участка площадью 5694 кв. м., смежно расположенного с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000013:3435 (г. Иркутск, Куйбышевский район, мкр. Топкинский), 38:36:000013:3501 (г. Иркутск, ул. Первомайская, 187-б) согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону РЗ-503.

8) Для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:17371 (г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Радищева) согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с РЗ-501 на ОДЗ-207 (площадь 3055 кв. м).

9) В отношении образуемого земельного участка площадью 500 кв. м с уловным номером 1:1:8 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», смежно расположенного с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000010:1893 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Полярная, 203), запланированного проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-30, утвержденного постановлением администрации от 17.10.2019 г. № 031-06-818/9, изменить территориальную зону с РЗ-501 на ЖЗ-101 (образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена).

5. ООО «БетонСтрой»: Изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201/Р с минимальным процентом озеленения – 25% в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1978, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 28.

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

7. ПАО «Научно-производственная корпорация «Иркут»: В территориальных зонах ПЗ-301 и ПЗ-302 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Тяжелая промышленность» исключить из градостроительных регламентов понятие – «Максимальный размер земельного участка - 25 га», в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:7385, 38:36:000008:8383 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Новаторов, 3), 38:36:000009:2546 (г. Иркутск, Ленинский район, ул. Сибирских Партизан, дом 1).

8. ООО «Эстейт»: Для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:24066 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 25), 38:36:000021:2041 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, 29) и образования земельного участка площадью 12907 кв. м, в территориальной зоне ОДЗ-201/130/МУПП для основного вида разрешенного использования земельного участка «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» установить максимальный размер земельного участка – 1,30 га.

9. ООО СЗ «Рекорд»: Изменить территориальную зону с РЗ-502 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:16709, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, бул. Рябикова.

10. Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска: Изменить территориальную зону с РЗ-505 на РЗ-502 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, в районе пересечения улиц 4-ая Железнодорожная и Звездинская.

11. АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город»: В территориальную зону РЗ-502 планировочного элемента О-03-07 включить в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид – «Дошкольное,

начальное и среднее общее образование» с представленными градостроительными регламентами:

Описание вида разрешенного использования земельного участка.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства.

Детские дошкольные учреждения общего типа

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.

Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.

Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность – не более 3 этажей.

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

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Озеленение:

Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.

12. Коренев Ю.Е.: Согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:21307 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Седова, 10), 38:36:000021:2629 (г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Седова, ул. 3-го Июля) установить единую территориальную зону ОДЗ-201/130/4 (площадь образуемого земельного участка 625 кв. м).

13. Комитет городского обустройства администрации города Иркутска: Установить территориальную зону РЗ-504 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:3127, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, пересечение улиц Клары Цеткин и 4-ой Железнодорожной.

14. ООО «Специализированный застройщик «Флагман»:

- изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32885 (г. Иркутск, Октябрьский р-н, в районе плотины ГЭС),

- в территориальную зону ЖЗ-104 планировочного элемента О-03-06 включить в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид – «Предпринимательство»,

- согласно представленной схеме изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении территории смежно расположенной с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000023:32885.

15. Заборский Н.Ю.: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3077, расположенного по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская, 83, изменить территориальную зону с ОДЗ-202 на ЖЗ-104 и установить для основного вида и параметра разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» следующие градостроительные регламенты:

- этажность – не более 10 этажей,
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м,
- максимальный процент застройки надземной части при этажности: 9 этажей – 25%,
- минимальный процент озеленения – 15%.

16. ООО «Нью-Саммит»: Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:109, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Майская, 38.

17. АО «Агентство развития памятников Иркутска»: Изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:21412 (г. Иркутск, Кировский район, пер. Черемховский, 4-б), 38:36:000034:22488 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Степана Разина, 9-а).

18. ООО ИК «ВостСибСтрой»: Для земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:8571, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Солнечный, установить подзону, предназначенную для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зону пляжей (РЗ-503/1), дополнительно предусмотрев в основных видах разрешенного использования земельного участка вид - «Гостиничное обслуживание», включающий в себя размещение гостиниц (также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них), с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно представленной таблице (письмо от 20.01.2021 г. № 185/03-04).

19. Слепнева Н.Ю.: Согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1312, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Халтурина, 25, и земель общего пользования.

20. ООО «ПарапетСтройИнвест»: Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:11786, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Мухиной.

21. ООО «Спорт Парк»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:774, расположенного по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Старо-Кузьмихинская, в планировочном элементе С-03-17 территориальной зоны РЗ-503 во вспомогательные виды использования земельных участков добавить виды:

- «Бытовое обслуживание»,
- «Туристическое обслуживание».

22. ООО «Элит Инвест»: В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22199, расположенного по адресу: г. Иркутск, Кировский район, ул. Софьи Перовской, 31-а, изменить территориальную зону с ЖЗ-103/104 на ОДЗ-201/104 добавив в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид – «Предпринимательство», с целью размещения многофункциональных объектов капитального строительства.

23. ООО «Тексас»: Установить территориальную зону ОДЗ-201 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:78, 38:36:000002:9102, 38:36:000002:9104,

38:36:000002:11326, 38:36:000002:11330, расположенных по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тракторная, 18.

24. ООО ТК «Азия»: Установить единую территориальную зону ЖЗ-103 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:12411, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, проспект Маршала Жукова.

25. ООО «СибДорСнаб»: Для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:6043 (г. Иркутск, Куйбышевский район, вблизи магистрали на Нижний Ангарский мост со стороны Малой Топки, в районе очистных сооружений), 38:36:000012:10812 (г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Рабочего Штаба), запланированного проектом межевания территории планировочного элемента П-04-04, утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 29.11.2019 г. № 031-06-943/9, в отношении образуемого земельного участка площадью 5409 кв. м с условным номером 2:А2:4 установить территориальную зону ПЗ-302.

26. ООО «Земельная компания «Лисиха»:

- изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32886 (г. Иркутск, Октябрьский район, в районе плотины ГЭС),

- в территориальную зону ЖЗ-104 планировочного элемента О-03-06 включить в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид – «Предпринимательство»,

- для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32886 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, согласно представленной схеме изменить территориальную зону с РЗ-502 на ЖЗ-104.

27. ООО «Востсибуглесбыт» (в том числе 5 правообладателей – физические лица): В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22525, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. 3-го Июля, в территориальную зону ОДЗ-201/130/ПА планировочного элемента П-01-06 (в границах исторического поселения) для основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта», «Предпринимательство» внести в градостроительные регламенты следующие изменения:

- увеличить максимальный размер земельного участка до 0,3111 га,
- увеличить максимальный процент застройки земельного участка до 97%,
- уменьшить минимальный процент озеленения земельного участка до 14%,
- уменьшить минимальное количество машино-мест до 130 м/м.

28. ООО «Гранд»: В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:22118 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Партизанская, 11), 38:36:000034:1910 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Партизанская, 13), 38:36:000034:22117 (г. Иркутск, Кировский район, ул. Софьи Перовской, 27) установить территориальную зону ОДЗ с параметрами, которые допускают не предусматривать размещение стоянок автомобилей.

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

1) Установить единую территориальную зону СНЗ-703 применительно к земельному участку с кадастровым номером 38:36:000000:11083, расположенного по адресу: г. Иркутск, Куйбышевский район, мкр. Зеленый.

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

1. Учесть поручения мэра г. Иркутска от 28.10.2020 г. № 031-87-848/20, от 04.02.2021 г. № 031-87-137/21, от 04.02.2021 г. № 031-87-149/21.

2. В планировочном элементе П-01-08 в отношении квартала улиц Шевцова – Пархоменко – Спартаковская – Пшеничная установить территориальную зону ЖЗ-101.

3. Откорректировать границы планировочных элементов С-01-01 и С-03-13 по границам земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:147 (г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Валентины Терешковой, 23).

4. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27767 (г. Иркутск, Кировский р-н, пер. 8 Марта, 1) установить единую территориальную зону ШЗ, планировочный элемент П-01-05.

3) 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 мэра г. Иркутска от 28.10.2020 г. № 031-87-847/20, от 04.02.2021 г. № 031-87-136/21, от 04.02.2021 г. № 031-87-148/21.

2. Внести изменения в статью 24 «Требования к озеленению территории» в части исключить последний абзац пункта 2 и дополнить статью пунктом 10:

«В озеленение земельного участка входит территория, на которой расположены зеленые насаждения, травянистые растения, цветочные исполнения, включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Спортивные площадки, тротуары, благоустроенные и эко-парковки, крышное и фасадное озеленение не входят в состав озеленения земельного участка, кроме элементов озеленения подземных и обвалованных стоянок автомобилей.»

3. Внести изменения в статью 3 «Основные определения и термины, используемые в Правилах» изложив в следующей редакции:

«12) площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя открытые плоскостные площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, доступные для жителей, в том числе для маломобильных групп граждан.»

4. Внести изменения в статью 25 «Требования к стоянкам автомобилей» изложив пункт 2 в следующей редакции:

«2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 45% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, исходя из уровня автомобилизации – 1 индивидуальный легковой автомобиль на 1 квартиру.»

5. Откорректировать границы планировочных элементов С-01-01 и С-03-13 по границам земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:147 (г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Валентины Терешковой, 23).

6. Внести изменения в градостроительное зонирование с учетом документации по планировке территории планировочных элементов О-02-03, Л-03-11, О-04-03.

7. Установить территориальную зону размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203) в планировочном элементе С-04-34 для размещения поликлиники по схеме.

8. Установить для земельного участка с кадастровым номером 38:36:000006:79 (г. Иркутск, в районе станции Батарейная) единую территориальную зону режимных объектов (СНЗ-703).

9. Установить территориальные зоны в границах планировочного элемента Л-04-13 с учетом разработанной документации по планировке территории: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-103), зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ), зона размещения объектов дошкольного образования (ДЗ), зона объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505).

10. В предельных параметрах к вспомогательным видам уточнить формулировку:

«Максимальный процент застройки – 15% надземной части (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования)».

11. Исключить максимальные размеры земельных участков для видов разрешенного использования «Охрана природных территорий» (в территориальной зоне РЗ-504), «Недропользование», «Тяжелая промышленность» (в территориальной зоне ПЗ-301), «Железнодорожный транспорт» (во всех территориальных зонах).

12. В градостроительные регламенты к территориальной зоне объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505) в планировочном элементе С-03-16 включить основные виды разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

13. Из предельных параметров к виду разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» исключить «Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Отступ от красной линии магистральной улицы должен быть не менее 25 м. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам.».

14. В статье 25 «Требования к стоянкам автомобилей» в таблице добавить п/п 11 (показатель для общежитий):

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
Здания для проживания на время работы, службы или обучения			
11.	Общежития	100 мест	10

15. В предельных параметрах разрешенного строительства к виду разрешенного использования «Общежития» установить максимальный процент застройки 60%.

16. Зону застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-103/1) переименовать в зону застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ-104/1). Заменить основной вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» без изменения предельных параметров.

17. В отношении территории, прилегающей к ипподрому, установить соответствующие территориальные зоны ЖЗ-101/И, ЖЗ-102/И, ПЗ-305/И, ОДЗ-201/И. В градостроительных регламентах к данным территориальным зонам установить предельную высоту зданий, строений, сооружений не более 20 м, исключить вид разрешенного использования «Религиозное обслуживание».

18. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

- 38:36:000019:2788 (г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Рябиновая, 5) установить единую территориальную зону ЖЗ-101, планировочный элемент О-04-02,

- 38:36:000012:10771 (г. Иркутск, Правобережный р-н, проезд Селитбенный) установить единую территориальную зону ПЗ-303, планировочный элемент П-04-04,

- 38:36:000030:24987 (г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Вампилова) установить единую территориальную зону ПЗ-305, планировочный элемент С-04-34,

- 38:36:000003:17501 (г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Ярославского) установить единую территориальную зону ЖЗ-103, планировочный элемент Л-04-22,

- 38:36:000027:1818 (г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Юбилейный) установить единую территориальную зону ПЗ-305, планировочный элемент С-04-38,

- 38:36:000009:26083 (г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Крымская, 5) установить единую территориальную зону ОДЗ-201, планировочный элемент Л-04-27,

- 38:36:000026:8980 (г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Юбилейный) установить единую территориальную зону РЗ-502, планировочный элемент С-04-38.

19. Согласно представленной схеме (каталогу координат) в пределах образуемого земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:107 (г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Набережная Иркутка, 1) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.

20. В территориальную зону особого градостроительного регулирования № 11 (ИЗ-811) (статья 80) планировочного элемента Л-04-21 в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства наряду с индивидуальным жилищным строительством добавить вид разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства».

21. В территориальную зону, предназначенную для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зону пляжей (РЗ-503) планировочного элемента О-03-07 добавить в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков вид – «Отдых (рекреация)».

22. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:537 (г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Ярославского), планировочный элемент Л-04-18, изменить территориальную зону с РЗ-502 на РЗ-503 для дальнейшего строительства спортивного центра (открытых спортивных площадок, теннисных кортов, в том числе на территории образуемого земельного участка площадью 18985,61 кв. м).

23. В отношении образуемого земельного участка площадью 19013 кв. м с уловным номером В11 с видом разрешенного использования «Предпринимательство», запланированного проектом межевания территории планировочного элемента Л-04-29, утвержденного постановлением администрации от 21.07.2020 г. № 031-06-449/0, установить единую территориальную зону ОДЗ-202 (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:10848 и земель, государственная собственность на которые не разграничена).

24. Согласно представленной схеме изменить территориальную зону с СХЗ-402 на СХЗ-401 в отношении территории, расположенной напротив жилого дома № 121 по ул. Набережная, планировочный элемент Л-04-14.

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 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 29.01.2021 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)