

Приложение № 2

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ИРКУТСКА, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ
В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК,
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДА ИРКУТСКА
от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6;
ПО ПРОЕКТУ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ИРКУТСКА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК,
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ГОРОДА ИРКУТСКА
от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6

16 февраля 2021 г.

Основания для проведения общественных обсуждений: статьи 5¹, 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16, 28 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 24, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, Положение об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденное решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 006-20-480750/8, постановление администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», постановление администрации города Иркутска от 18 декабря 2020 года № 031-06-863/0 «О проведении общественных обсуждений по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска».

Порядок проведения общественных обсуждений определен планом работы по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года

№ 006-20-260428/6; по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 (далее – проекты).

Общие сведения по проектам:

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

Формы оповещения о начале общественных обсуждений по проектам: оповещение о начале общественных обсуждений по проектам опубликовано в газете «Иркутск официальный» от 22 декабря 2020 года № 49 (901) и размещено 22 декабря 2020 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), в Комитете по градостроительной политике администрации города Иркутска (ул. Ленина, 14-б, фойе здания, 4-й этаж), в Комитете по управлению Октябрьским округом администрации города Иркутска (ул. Декабрьских Событий, 27, 1-й этаж), в Комитете по управлению Правобережным округом администрации города Иркутска (ул. Марата, 14, 1-й этаж), в Комитете по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (ул. Терешковой, 24, 1-й этаж), в Комитете по управлению Ленинским округом администрации города Иркутска (ул. Маршала Говорова, 3, 1-й этаж) – 22 декабря 2020 года.

Сведения о размещении проектов и информационных материалов к ним: проекты опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 29 декабря 2020 года № 50 (902) и размещены 29 декабря 2020 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru).

Полная версия проектов и информационные материалы к ним опубликованы в сетевом издании «Иркутскиформ.РФ» 29 декабря 2020 года.

Место, дата открытия экспозиций проектов (29.12.2020 г.):

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

Срок, время проведения экспозиций проектов: в период с 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 по проектам принимались:

- посредством официального сайта на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admirk.ru) в период с 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).

Количество участников общественных обсуждений, принявших участие в рассмотрении проектов: 49 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проектам было подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по проектам от 29 января 2021 года.

**Предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в
границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6;
по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории
в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденные решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6:**

| № | Участники общественных обсуждений (физические лица, юридические лица), №, дата обращения | Адрес, кадастровый номер (земельного участка и (или) объекта капитального строительства и (или) помещения, являющееся частью объекта капитального строительства) | Территориальная зона по ПЗЗ | Предложения и замечания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки частей территории города Иркутска | Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |
|---|--|---|---|--|--|
| I | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: | | | | |
| <u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u> | | | | | |
| 1 | Люсьи А.Ю. (№ 942-05-4346/20 от 29.12.20) | г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Украинская, 10, земельный участок 38:36:000009:27392 | ЖЗ-102 ЖЗ-101 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-27, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27392 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 2275 кв. м). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-27, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27392 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-102 (площадь образуемого участка 2275 кв. м). |
| 2 | Ефимова В.М. (№ 942-05-4419/20 от 30.12.20) | г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Ольховая, 26, земельный участок 38:36:000030:745 (смежно 38:36:000030:739), 38:36:000030:4885 (жилой дом) | СНЗ-703 РЗ-501 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы С-04-31, С-04-34, 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». | Отрицательно. Часть земельного участка согласно представленным координатам в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположена в функциональных зонах рекреационного назначения (С-04-31/600, С-04-34/600). Постановлением администрации города Иркутска от 12.10.2017 г. № 031-06-986/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-04-34» часть земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:745 расположена на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. |
| 3 | Лиходиевская Т.В., Лиходиевская З.М. (1. № 942-05-90/21 от 15.01.21; 2. № 942-05-100/21 от 18.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Челябинская, земельный участок 38:36:000012:10818 | ПЗ-303 ОДЗ-202 (часть земельного участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10818 установить единую территориальную зону ПЗ-303. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-04, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000012:10818 установить единую территориальную зону ПЗ-303. |

| | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
| 4 | Николаев В.Г. (№ 942-05-122/21 от 19.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Волжская, 55, земельный участок 38:36:000021:36251 | ЖЗ-104 ЖЗ-103 (часть образуем ого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-02, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:36251, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 2057 кв. м). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-02, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:36251, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-104 (площадь образуемого участка 2057 кв. м). |
| 5 | Пригожаев С.С. (№ 942-05-137/21 от 19.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, территория смежно расположена с земельными участками 38:06:010902:699 (Иркутский район, район Ново-Иркутской ТЭЦ), 38:06:010902:1198 (г. Иркутск, в районе Новоиркутской ТЭЦ), 38:06:010902:150 (г. Иркутск, примыкает к северо- восточной стороне промплощадки Ново- Иркутской ТЭЦ), 38:06:010902:35 (Иркутский район, расположенного в районе промышленной площадки Ново-Иркутской ТЭЦ) | РЗ-501, земельны е участки с кадастров ыми номерами : ПЗ-301 ПЗ-302 ПЗ-303 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-33, 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. | Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 11.07.2018 г. № 031-06-651/8 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента С-04-33» 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, предусмотрено образование земельных участков (территорий) общего пользования. |
| 6 | Котов В.Е. (№ 942-05-207/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Ленинский р-н, территория расположена в п. Кирова, ул. Главная Кировская, рядом с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000002:1623, 38:36:000002:1562, 38:36:000002:1563, 38:36:000002:252 | ЖЗ-102 РЗ-503 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-29, согласно представленной схеме (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). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-29, согласно представленной схеме (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. (№ 942-05-229/21 от 25.01.21) | г. Иркутск | — | В проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 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). | Отрицательно. Правила землепользования и застройки города Иркутска разрабатываются в соответствии в том числе с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в котором используются такие понятия как новое строительство, реконструкция. Понятие о завершении строительства единого градостроительного комплекса или комплексной застройке земельного участка в составе единой планировочной зоны отсутствует в действующем Кодексе. |

| | | | | | |
|--|---|--|-----------------|---|--|
| 8 | Казак Н.Н. (№ 942-05-230/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Софьи Перовской, земельный участок 38:36:000034:27209 | ОДЗ-201/ 102 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27209 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. | Отрицательно. В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 9 | Халипов Р.В. (№ 942-05-239/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Байкальская, д. 27-а, земельный участок 38:36:000034:1664 | ОДЗ-201/ 109 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 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. | Отрицательно. В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 10 | Вахрушев С.В. (№ 942-05-240/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Партизанская, земельный участок 38:36:000034:22994 | ОДЗ-201/ 104 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22994 установить территориальную зону ОДЗ с параметрами, которые допускают не предусматривать размещение стоянок автомобилей. | Отрицательно. В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 11 | Маяренкова О.Н. (№ 942-05-253/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, земельные участки ул. Колхозная, земельный участок 2 38:36:000033:29794 (расположен жилой дом блокированной застройки 38:36:000033:40515), ул. Колхозная, земельный участок 2-а 38:36:000033:29795 (расположен жилой дом блокированной застройки 38:36:000033:40514) | ЖЗ-102 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-14, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000033:29794, 38:36:000033:29795 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ОДЗ-201 в целях реализации предпринимательской деятельности. | Отрицательно. Постановлением администрации города Иркутска от 04.07.2019 г. № 031-06-490/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 2 октября 2017 года № 031-06-943/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-03-14» земельные участки с кадастровыми номерами 38:36:000033:29794, 38:36:000033:29795 расположены на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. |
| <p><u>Замечания в письменной форме не поступили.</u></p> <p><u>Предложения и замечания посредством официального сайта органа местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru) не поступили.</u></p> <p><u>Предложения и замечания посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проектов не поступили.</u></p> | | | | | |

| II Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений: | | | | | |
|---|--|---|----------------|--|--|
| <u>Предложения, поступившие в письменной форме:</u> | | | | | |
| 12 | <p>ООО СК «Новая Эра» (№ 943-51-4994/20 от 29.12.20)</p> | <p>г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Юбилейный, 117, земельный участок 38:36:000027:216, 38:36:000027:2265 (нежилое здание)</p> | <p>ОДЗ-201</p> | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-38, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:216 установить территориальную зону ЖЗ-104/38 со следующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:</p> <p>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.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допустимо понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9 этажей. 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв.м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> 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.</p> | <p>Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-38.</p> |

| | | | | | |
|----|---|--|---|--|--|
| 13 | Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ СП-38977/20 от 29.12.20) | г. Иркутск, Кировский р-н, образуемый земельный участок граничит с земельными участками 38:36:000034:395 (пер. 8-го Марта, 1), 38:36:000034:27345 (пер. 8 Марта) | ШЗ ЖЗ-102 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-05, 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. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-05, 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. |
| 14 | ОАО «Иркутская заводская конюшня с ипподромом» (№ 943-51-5015/20 от 30.12.20) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки граничат с объектами конюшни с ипподромом (38:36:000020:23863) | ОДЗ-201/И | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-01, 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. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-04-01, 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. |
| 15 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-3/21 от 11.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Набережная Иркутка, 4, земельный участок 38:36:000033:28890 | ЖЗ-101 РЗ-501 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-32, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:28890, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ЖЗ-101 (площадь образуемого участка 981 кв. м). | Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 19.06.2018 г. № 031-06-586/8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-04-32» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:28890 расположен на территории общего пользования – в границах красных линий. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. |
| 16 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-27/21 от 13.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Байкальская, 291, земельный участок 38:36:000024:6883 | ОДЗ-201 РЗ-502 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, 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). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, 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). |
| 17 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-4/21 от 11.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Лебедева-Кумача, 34, земельный участок 38:36:000021:1358 | ОДЗ-201 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1358 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1358 согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201. |
| 18 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-5/21 от 11.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Декабрьских Событий, 119-а, земельный участок 38:36:000020:380, Гаражный кооператив «Энергия», ул. Декабрьских Событий, 119-а, гаражный бокс № 5, земельный участок 38:36:000020:2053 | ОДЗ-201 ОДЗ-202 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-07, согласно представленным координатам установить для земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:380, 38:36:000020:2053 территориальные зоны ОДЗ-201 и ОДЗ-202. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-07, согласно представленным координатам установить для земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:380, 38:36:000020:2053 территориальные зоны ОДЗ-201 и ОДЗ-202. |

| | | | | | |
|----|--|--|---|---|--|
| 19 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-39/21 от 19.01.21) | г. Иркутск | — | В проектах о внесении изменений в решения Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 внести коды вида разрешенного использования земельных участков для расчета стоимости разрешения на использование земельных участков, сервитута, фактического использования земельных участков и т.д. | Положительно. В проектах о внесении изменений в решения Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 внести коды вида разрешенного использования земельных участков. |
| 20 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-42/21 от 19.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Первомайский, 37, земельный участок 38:36:000030:19078 | ЖЗ-103 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-34, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:19078 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). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-34, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000030:19078 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). |
| 21 | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (№ 943-03-134/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, образуемый земельный участок смежно расположен с земельными участками 38:36:000013:3435 (мкр. Топкинский), 38:36:000013:3501 (ул. Первомайская, 187-б) | ПЗ-303 ЖЗ-101 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего образования земельного участка площадью 5694 кв. м., смежно расположенного с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000013:3435, 38:36:000013:3501, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-503. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего образования земельного участка площадью 5694 кв. м., смежно расположенного с земельными участками с кадастровыми номерами 38:36:000013:3435, 38:36:000013:3501, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ПЗ-503. |
| | | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Радищева, земельный участок 38:36:000013:17371 | ОДЗ-207 ПЗ-501 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:17371 согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ПЗ-501 на ОДЗ-207 (площадь 3055 кв. м). | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-04-05, для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000013:17371 согласно представленной схеме (каталогу координат) изменить территориальную зону с ПЗ-501 на ОДЗ-207 (площадь 3055 кв. м). |
| | | г. Иркутск, Ленинский р-н, образуемый земельный участок смежно расположен с земельным участком 38:36:000010:1893 (ул. Полярная, 203) | ПЗ-501 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 в отношении образуемого земельного участка площадью 500 кв. м с уловным номером 1:1:8 с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», 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 ПЗ-501 на ЖЗ-101 (образование из земель, государственная собственность, на которые не разграничена). | Отрицательно. Образуемый земельный участок в соответствии с генеральным планом города Иркутска расположен в функциональной производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (Л-04-30/400). |

| | | | | | |
|----|---|---|--------|---|--|
| 22 | ООО «БетонСтрой» (№ 943-51-53/21 от 13.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, 28, земельный участок 38:36:000021:1978 | РЗ-502 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-02-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:1978 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ОДЗ-201/Р с минимальным процентом озеленения – 25%. | Отрицательно. Комплексной схемой развития города предусматривается создание и сохранение пешеходной оси, связывающей Иерусалимский парк и набережную р. Ангара, в связи с чем, установлена территориальная зона парков, скверов, бульваров (РЗ-502), в том числе на земли, собственность на которые не разграничена и на которых объекты капитального строительства отсутствуют. Согласно Апелляционному определению Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 06.12.2017 г. № 66-АПГ17-34 правила землепользования и застройки разрабатываются для того, чтобы создать условия устойчивого развития территорий населенных пунктов, вместе с тем также призваны обеспечивать права и законные интересы собственников и обладателей иных прав на земельные участки (пункт 1 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Указанные принципы Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, нарушены не были, поскольку земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:1978 согласно ранее действовавшему Правилам землепользования и застройки (утверждены 27 декабря 2013 г.) был также расположен в рекреационной зоне «Зона, предназначенная для отдыха, туризма, занятия физической культурой и спортом, зона пляжей (РЗ-503)». |
| 23 | ООО СЗ «Рекорд» (№ 943-51-147/21 от 19.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, бул. Рябикова, земельный участок 38:36:000031:16709 | РЗ-502 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-31, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:16709 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ЖЗ-104. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-31, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000031:16709 изменить территориальную зону с РЗ-502 на ЖЗ-104. |
| 24 | ООО «СтройИнвест» (№ 943-51-113/21 от 18.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. Верхняя Набережная, земельный участок 38:36:000023:32464 | ЖЗ-102 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-01, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32464 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103. | Отрицательно. Согласно постановлению Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32464 предусмотрены: - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которая запрещает все виды земляных, строительных работ и хозяйственную деятельность до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя; - территория в границах объектов археологии - памятников и ансамблей, которая запрещает все виды строительных, земляных работ и хозяйственную деятельность до выполнения спасательных археологических работ. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-01, территориальные зоны: - ЖЗ-102 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.), - ЖЗ-103 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.). Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента О-03-01 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Постановлением администрации города Иркутска от 10.10.2019 г. № 031-06-798/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 3 ноября 2017 года № 031-06-1059/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента О-03-01» установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения. В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство этажность от 5 до 8 этажей на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройки. Установление территориальной зоны ЖЗ-103 приведет к увеличению населения на данной территории, дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным. |

| | | | | | |
|----|---|---|-----------------------------|---|--|
| 25 | <p>ПАО «Научно-производственная корпорация «Иркут» (№ 943-51-50/21 от 12.01.21)</p> | <p>г. Иркутск, Ленинский р-н, земельные участки</p> <p>ул. Новаторов, 3, 38:36:000008:7385, 38:36:000008:8383,</p> <p>38:36:000009:2546 ул. Сибирских Партизан, дом 1,</p> <p>38:36:000008:7094 (взлетно-посадочная полоса СП-134) и другие объекты аэродромной инфраструктуры)</p> | <p>ПЗ-301</p> <p>ПЗ-302</p> | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы Л-04-13, Л-04-27, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:7385, 38:36:000008:8383, 38:36:000009:2546 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».</p> | <p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы Л-04-13, Л-04-27, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000008:7385, 38:36:000008:8383, 38:36:000009:2546 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».</p> |
| 26 | <p>ООО «Эстейт» (№ 943-51-136/21 от 19.01.21)</p> | <p>г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, 25, земельный участок 38:36:000021:24066,</p> <p>ул. 3-го Июля, 29, земельный участок 38:36:000021:2041</p> | <p>ОДЗ-201/130/МУПП</p> | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:24066, 38:36:000021:2041 (площадь образуемого участка 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.</p> | <p>Положительно.</p> <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:24066, 38:36:000021:2041 (площадь образуемого участка 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.</p> |
| 27 | <p>Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска (№ СП-01284/21 от 20.01.21)</p> | <p>г. Иркутск, Свердловский р-н, в районе пересечения улиц 4-ая Железнодорожная и Звездинская, земельный участок 38:36:000033:2286</p> | <p>РЗ-505</p> | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286 изменить территориальную зону с РЗ-505 на РЗ-502.</p> | <p>Отрицательно.</p> <p>В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0), планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2286 установлена территориальная зона объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505).</p> |

| | | | | | |
|----|---|---|--|--|---|
| 28 | АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город» (№ 943-51-174/21 от 20.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н | РЗ-502 | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, в территориальную зону РЗ-502 включить в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид – «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» со следующими градостроительными регламентами:</p> <p>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</p> <p>Вид разрешенного использования объекта капитального строительства. Детские дошкольные учреждения общего типа</p> <p>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.</p> <p>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: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> | <p>Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07.</p> |
| 29 | Корнев Ю.Е. (№ 942-05-180/21 от 21.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, земельные участки 38:36:000021:21307 ул. Седова, 10, 38:36:000021:2629 ул. Седова, ул. 3-го Июля | ОДЗ-201/ 130/4 РЗ-502/ 130 (часть образуемого участка) | <p>В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:21307, 38:36:000021:2629 установить единую территориальную зону ОДЗ-201/130/4 (площадь образуемого земельного участка 625 кв. м).</p> | <p>Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, согласно представленной схеме (каталогу координат), для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000021:21307, 38:36:000021:2629 установить единую территориальную зону ОДЗ-201/130/4 (площадь образуемого земельного участка 625 кв. м).</p> |

| | | | | | |
|----|---|---|------------------|---|---|
| 30 | Комитет городского обустройства администрации города Иркутска (№ СП-01432/21 от 21.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, пересечение улиц Клары Цеткин и 4-ой Железнодорожной, земельный участок 38:36:000033:3127 | РЗ-504 ЖЗ-103 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:3127 установить территориальную зону РЗ-504. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-04-35, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:3127 установить территориальную зону РЗ-504. |
| 31 | ООО «Специализированный застройщик «Флагман» (№ 943-51-198/21 от 21.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, в районе плотины ГЭС, земельный участок 38:36:000023:32885 | ОДЗ-201 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-06: 1. Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32885. 2. 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». 3. 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. | Положительно п. 1. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-06, изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32885. Отрицательно п. 2. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0), планировочный элемент О-03-06, в территориальную зону ЖЗ-104 включен условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство». Отрицательно п. 3. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 14.10.2019 г. № 031-06-804/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 20 июля 2017 года № 031-06-723/7 «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, планировочного элемента О-03-06» территория, смежная с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000023:32885, расположена в границах красных линий - на территории общего пользования. В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется. |
| 32 | Заборский Н.Ю. (№ 942-05-185/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, ул. Сарафановская, 83, земельный участок 38:36:000018:3077 | ОДЗ-202 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-03-10, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:3077 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%. | Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент П-03-10. |

| | | | | | |
|----|---|---|--|---|---|
| 33 | ООО «Нью-Саммит» (№ 943-51-219/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Майская, 38, земельный участок 38:36:000028:109 | ОДЗ-201 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-16, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:109 изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104. | Отрицательно. Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента С-03-16 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Постановлением администрации города Иркутска от 27.10.2017 г. № 031-06-1032/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-03-16» установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения. В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройки. Установление территориальной зоны ЖЗ-104 приведет к увеличению дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным. |
| 34 | АО «Агентство развития памятников Иркутска» (№ 943-51-220/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, пер. Черемховский, 4-б, земельный участок 38:36:000034:21412, 38:36:000034:5666 (нежилое здание – пер. Черемховский, д. 4), г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Степана Разина, 9-а, земельный участок 38:36:000034:22488 | ЖЗ-102 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-02, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:21412, 38:36:000034:22488 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-02, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:21412, 38:36:000034:22488 изменить территориальную зону с ЖЗ-102 на ЖЗ-103. |
| 35 | ООО ИК «ВостСибСтрой» (№ 943-51-221/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, мкр. Солнечный, земельный участок 38:36:000025:8571 | РЗ-503 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, для земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:8571 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 (Градостроительные регламенты указаны в письме от 20.01.2021 г. № 185/03-04). | Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07. |
| 36 | Слепнева Н.Ю. (№ 942-05-208/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Халтурина, 25, земельный участок 38:36:000034:1312 | ОДЗ-201 ЖЗ-103 (часть образуемого участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-04, согласно представленной схеме (каталогу координат) установить единую территориальную зону ОДЗ-201 для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1312 и земель общего пользования. | Отрицательно. Постановлением администрации города Иркутска от 29.10.2018 г. № 031-06-967/8 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента П-01-04» не предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1312 и земель общего пользования. В отношении территории, смежно расположенной с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000034:1312, предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» для существующего многоквартирного жилого дома. |

| | | | | | |
|----|---|--|---|---|--|
| 37 | ООО «ПарапетСтройИнвест» (№ 943-51-242/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Мухиной, земельный участок 38:36:000026:11786 | ОДЗ-201 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент С-03-19, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:11786 (площадью 3520 кв. м) изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-103. | Отрицательно. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0), планировочный элемент С-03-19, в территориальной зоне ЖЗ-103 для вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» предусмотрены следующие предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка - 0,38 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей), - максимальный размер земельного участка – 5,0 га. |
| 38 | ООО «Спорт Парк» (№ 943-51-207/21 от 22.01.21) | г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, земельный участок 38:36:000028:774 | РЗ-503 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, в планировочном элементе С-03-17 территориальной зоны РЗ-503 во вспомогательные виды использования земельных участков добавить виды: - «Бытовое обслуживание», - «Туристическое обслуживание». | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, в планировочном элементе С-03-17 территориальной зоны РЗ-503 во вспомогательные виды использования земельных участков добавить виды: - «Бытовое обслуживание», - «Туристическое обслуживание». |
| 39 | ООО «Элит Инвест» (№ 943-51-244/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, ул. Софьи Перовской, 31-а, земельный участок 38:36:000034:22199 | ЖЗ-103/ 104 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22199 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. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22199 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. |
| 40 | ООО «Тексас» (№ 943-51-250/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Тракторная, 18, земельные участки 38:36:000002:78, 38:36:000002:9102, 38:36:000002:9104, 38:36:000002:11326, 38:36:000002:11330 | ОДЗ-201 ПЗ-303 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:78, 38:36:000002:9102, 38:36:000002:9104, 38:36:000002:11326, 38:36:000002:11330 установить территориальную зону ОДЗ-201. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:9104, 38:36:000002:11326, 38:36:000002:11330 установить территориальную зону ОДЗ-201. Отрицательно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:78, 38:36:000002:9102 установить территориальную зону ОДЗ-201. В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0), планировочный элемент Л-04-28, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000002:78, 38:36:000002:9102 установлена территориальная зона ОДЗ-201. |
| 41 | ООО ТК «Азия» (№ 943-51-251/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, проспект Маршала Жукова, земельный участок 38:36:000025:12411 | ЖЗ-103 ЖЗ-102 (часть земельног о участка) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:12411 установить единую территориальную зону ЖЗ-103. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-07, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000025:12411 установить единую территориальную зону ЖЗ-103. |

| | | | | | |
|----|--|--|------------------------------|--|---|
| 42 | ООО «СибДорСнаб» (№ 943-51-252/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, вблизи магистрали на Нижний Ангарский мост со стороны Малой Топки, в районе очистных сооружений, земельный участок 38:36:000012:6043 | ИЗ-809 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000012:6043, 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. | Отрицательно. В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 29.11.2019 г. № 031-06-943/9 «Об утверждении проекта межевания территории планировочного элемента П-04-04» способ образования земельного участка площадью 5409 кв. м с условным номером 2:А2:4 происходит в результате 1 этапа межевания территории путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 38:36:000012:6043 и условным номером 1:А2:2. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. |
| 43 | ООО «Земельная компания «Лисиха» (№ 943-51-254/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Октябрьский р-н, в районе плотины ГЭС, земельный участок 38:36:000023:32886 | ОДЗ-201 РЗ-502 (схема) | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочный элемент О-03-06: 1. Изменить территориальную зону с ОДЗ-201 на ЖЗ-104 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:32886. 2. 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». 3. 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. | Отрицательно п. 1. Генеральным планом города Иркутска в границах планировочного элемента О-03-06 определены объекты местного значения, в том числе объекты социальной сферы. Постановлением администрации города Иркутска от 14.10.2019 г. № 031-06-804/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 20 июля 2017 года № 031-06-723/7 «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, планировочного элемента О-03-06» установлены зоны размещения объектов капитального строительства – объектов местного значения. В данной градостроительной документации при расчете объектов социальной сферы жилищное строительство на предлагаемой территории не учитывалось, планируемые объекты установлены без учета обеспечения населения предлагаемой жилой застройки. Установление территориальной зоны ЖЗ-104 приведет к увеличению дефицита мест в объектах социальной сферы и является нецелесообразным. Отрицательно п. 2. В правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0), планировочный элемент О-03-06, в территориальную зону ЖЗ-104 включен условно разрешенный вид использования земельного участка «Предпринимательство». Отрицательно п. 3. Постановлением администрации города Иркутска от 14.10.2019 г. № 031-06-804/9 «О внесении изменений в постановление администрации города Иркутска от 20 июля 2017 года № 031-06-723/7 «Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, планировочного элемента О-03-06» в отношении территории, смежно расположенной с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000023:32886, предусмотрено образование земельного участка с условным номером 1:3:19 с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация), площадью 6676 кв. м. |

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|---|
| 44 | ООО «Востсибуглесбыт» (в том числе 5 правообладателей – физические лица) 1. № 943-51-197/21 от 21.01.21, 2. № 943-51-223/21 от 22.01.21 | г. Иркутск, Октябрьский р-н, ул. 3-го Июля, земельный участок 38:36:000021:22525, объекты капитального строительства 38:36:000021:23557 38:36:000021:23610 38:36:000021:23631 38:36:000021:23774 38:36:000021:23053 38:36:000021:23054 | ОДЗ-201/130/ПА | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22525 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. | Положительно. Представленные предложения внести в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06. |
| 45 | ООО «Гранд» (№ 943-51-274/21 от 26.01.21) | г. Иркутск, Кировский р-н, земельные участки ул. Партизанская, 11 38:36:000034:22118, ул. Партизанская, 13 38:36:000034:1910, ул. Софьи Перовской, 27 38:36:000034:22117 | ОДЗ-201/104 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, планировочный элемент П-01-06, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000034:22118, 38:36:000034:1910, 38:36:000034:22117 установить территориальную зону ОДЗ с параметрами, которые допускают не предусматривать размещение стоянок автомобилей. | Отрицательно. В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| 46 | Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ 943-03-54/21 от 25.01.21) | г. Иркутск, Куйбышевский р-н, мкр. Зеленый, земельный участок 38:36:000000:11083 | СНЗ-703 СНЗ-704 РЗ-504 РЗ-501 ЖЗ-101 | В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы П-04-10, П-04-11, установить единую территориальную зону СНЗ-703 применительно к земельному участку с кадастровым номером 38:36:000000:11083. | Положительно. В проекте о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6, планировочные элементы П-04-10, П-04-11, установить единую территориальную зону СНЗ-703 применительно к земельному участку с кадастровым номером 38:36:000000:11083. |
| 47 | Департамент архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска (№ СП- 02009/21 от 26.01.21) | г. Иркутск | — | 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. Учить 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. | Положительно. Представленные предложения внести: - в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, - в проект о внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6. |

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).

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>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)».</p> <p>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).</p> <p>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».</p> <p>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.».</p> <p>14. В статье 25 «Требования к стоянкам автомобилей» в таблице добавить п/п 11 (показатель для общежитий): «Здания для проживания на время работы, службы или обучения № п/п – 11. Объект – Общежития Расчетные единицы - 100 мест Норматив – кол-во м/м - 10».»</p> <p>15. В предельных параметрах разрешенного строительства к виду разрешенного использования «Общежития» установить максимальный процент застройки 60%.</p> <p>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.</p> <p>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».</p> <p>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.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>- 38:36:000012:10771 (г. Иркутск, Правобережный р-н, проезд Селитбенный) установить единую территориальную зону ПЗ-303, планировочный элемент П-04-04,</p> <p>- 38:36:000030:24987 (г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Вампилова) установить единую территориальную зону ПЗ-305, планировочный элемент С-04-34,</p> <p>- 38:36:000003:17501 (г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Ярославского) установить единую территориальную зону ЖЗ-103, планировочный элемент Л-04-22,</p> <p>- 38:36:000027:1818 (г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Юбилейный) установить единую территориальную зону ПЗ-305, планировочный элемент С-04-38,</p> <p>- 38:36:000009:26083 (г. Иркутск, Ленинский р-н, ул. Крымская, 5) установить единую территориальную зону ОДЗ-201, планировочный элемент Л-04-27,</p> <p>- 38:36:000026:8980 (г. Иркутск, Свердловский р-н, мкр. Юбилейный) установить единую территориальную зону РЗ-502, планировочный элемент С-04-38.</p> <p>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 Иркут, 1) установить единую территориальную зону ОДЗ-202.</p> <p>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».</p> <p>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)».</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> | |
|--|--|--|--|---|--|

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.

***Традостроительные регламенты к предложению, изложенному в п. 35 (ООО ИК «ВостСибСтрой»).**

«

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|---|---|--|
| Вид разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1 | | | 2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Объекты временного проживания | Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 3 статьи 25. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%. 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 п. 8 ст. 23 настоящих Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. |

»

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

Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки

О.В. Макарова