ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

31 июля 2025 года

Организатором общественных обсуждений является комиссия по подготовке правил землепользования и застройки на территории Ушаковского муниципального образования, созданная постановлением администрация Иркутского районного муниципального образования от 08.02.2024 № 77 «О создании комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки на территории Ушаковского муниципального образования» (далее – Комиссия).

Наименование проекта, для обсуждения которого проводились общественные обсуждения – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, утвержденные Решением Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» (далее – проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 28 человек.

Протокол общественных обсуждений по проекту от 29.07.2025.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета вносимых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1.	С целью обращения в Министерство имущественных отношений Иркутской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка под домом (38:06:141202:242) включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами - вида «блокированная жилая	Отказать. Дополнительно разъясняем, что проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования предусмотрена норма, регламентирующая использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства. Так, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект

	застройка»	капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом градостроительных регламентов установленных статьей 52 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3)
2.	С целью обращения в Министерство имущественных отношений Иркутской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка под домом (38:06:141202:241) включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами - вида «блокированная жилая застройка»	Отказать. Дополнительно разъясняем, что проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования предусмотрена норма, регламентирующая использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства. Так, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом градостроительных регламентов установленных статьей 52 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3)
3.	С целью оформления прав	Отказать. Дополнительно

	на земельный участок под домом блокированной застройки с кадастровым номером 38:06:141202:243 включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами - вида «блокированная жилая застройка»	разъясняем, что проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования предусмотрена норма, регламентирующая использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства. Так, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом градостроительных регламентов установленных статьей 52 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3)
4.	Включить в градостроительные регламенты для зоны ЖЗ-101 условно-разрешенный ВРИ «блокированная жилая застройка код. 2.3»	Удовлетворить. В градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3)
5.	Проект переводит вид разрешенного использования участка 38:06:143727:842 из категории «под объекты делового, общественного, коммерческого назначения» в категорию «для индивидуального жилищного	Удовлетворить. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования привести в соответствие с проектом внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, который в настоящее время размещен в ФГИС ТП для

	строительства» с зоной ЖЗ-101. Данное изменение лишает мкр Патроны Парк возможности размещения в будущем на его территории магазинов в шаговой доступности и иных коомерческих объектов (аптека, магазин хозтоваров). Изменения нарушаю права заявителя на камфорное проживание и ухудшают условия жизни семьи заявителя	согласования, и в соответствие с внесениями изменений в проект планировки и проект межевания территории, образованный путем межевания земельного участка площадью 339 883 кв.м с кадастровым номером 38:06:143727:481, который в сою очередь согласован письмом АО «ДОМ.РФ» от 21.10.2024 № 18040-ИБ.
6.	1. Рассмотреть возможность увеличения максимального процента застройки земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1.» до 60%. 2. Во всех градостроительных регламентах территориальных зон устранить противоречие в части отступа от фронтальной границы. Установить, что отступ от фронтальной границы – 5 м. 3. Предусмотреть для видов разрешенного использования под социальные объекты (образование, спорт, культура) процент застройки земельного участка до 70%. 4. По тексту градостроительных регламентов формулировку «не подлежит установлению» заменить на «не устанавливается». 5. Рассмотреть возможность исключения	1. Удовлетворить. Установить максимальный процент застройки земельного участка для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1.» 60% в градостроительных регламентах всех территориальных зон, что позволит владельцам участков строить более крупные индивидуальные дома или размещать дополнительные строения (гараж, баню, хозяйственные постройки) без увеличения общей площади участка. 2. Удовлетворить. Минимальный Отступ от фронтальной границы – 5 м. Так как такой отступ упрощает планирование инженерных сетей (водопровода, канализации, электроснабжения), поскольку их можно проложить вдоль линии застройки. Кроме того, это придаст улице более аккуратный и организованный вид, а также поможет создать ощущение общности и единства архитектурного стиля. 3 Удовлетворить. Для вида разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.», «объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1», «обеспечение занятий спортом в помещениях

	в градостроительных регламентах жилых зон в основных видах разрешенного использования следующие виды разрешенного использования: «социальное обслуживание 3.2.», «общее пользование водными объектами 11.1.», «специальное пользование водными объектами 11.2.». 6. В градостроительных регламентах для всех территориальных зон предусмотреть в основных видах разрешенного использования «Улично-дорожная сеть 12.0.1.» и «Благоустройство территории 12.0.2». 7. В градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ЖЗ-102 для основного ВРИ «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.» минимальную площадь земельного участка при реконструкции не устанавливать. 8. В условно разрешенных ВРИ «коммунальное обслуживание 3.1.» в градостроительных регламентах для всех территориальных зон предусмотреть максимальный процент застройки земельного участка 50%.	5.1.2», «среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2» установить максимальный процент застройки земельного участка 70%, что позволит эффективно разместить объект на земельном участке, в том числе и вспомогательные объекты, а также построить объект большей площади, что увеличит его вместимость. 4. Удовлетворить. Так как формулировка применятся для конкретного параметра в градостроительном регламенте территориальной зоны. 5. Удовлетворить. Целесообразно предусмотреть виды разрешенного использования земельных участков «социальное обслуживание 3.2», «общее пользование водными объектами 11.1.», «специальное пользование водными объектами 11.2.» в условно разрешенных видах в градостроительных регламентах жилых зон. 6. Удовлетворить. В градостроительных регламентах для всех территориальных зон предусмотреть в основных видах разрешенного использования «Улично-дорожная сеть 12.0.1.» и «Благоустройство территории 12.0.2». соответственно исключить указанные виды разрешенного использования из вспомогательных видов. Включение этих видов разрешенного использования гарантирует, что при развитии любой территориальной зоны (жилой, промышленной, общественно-деловой и т. д.) будет предусмотрена возможность организации подъездных путей, дорог, тротуаров и других элементов улично-дорожной сети. Это крайне важно для обеспечения транспортной доступности и

	9. Для земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:10872 установить подзону зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-101, позволяющую размещение объектов как индивидуального жилищного строительства так и садоводства. 10. В градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-101 в условно разрешенных видах использования предусмотреть вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1». 11. в требованиях к АГО исключить параметр регламентирующий размещение вывесок на фасадах здания. 12. Исключить зону РЗ-601 из состава зон рекреационного назначения, указывающую на наличие городских лесов в границах населенных пунктов поселения. 13. Формулировку в отношении максимальных и минимальных размеров земельного участка для видов разрешенного использования изложить «Для индивидуального жилищного строительства 2.1.», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2.» в следующей редакции «Для вновь	связности различных частей поселения. 7. Удовлетворить. В градостроительных регламентах территориальных зон для основного ВРИ «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.» минимальную площадь земельного участка при реконструкции не устанавливать. Реконструкция часто оказывается более выгодной с экономической точки зрения, чем снос и новое строительство, особенно на стеснённых территориях. Снятие ограничений по площади делает этот способ ещё более доступным. 8. Удовлетворить. В условно разрешенных ВРИ «коммунальное обслуживание 3.1.» в градостроительных регламентах для всех территориальных зон предусмотреть максимальный процент застройки земельного участка 50%. 9. Удовлетворить. Для земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:10872 установить подзону зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-101, позволяющую размещение объектов индивидуального жилищного строительства и садоводства. 10. Удовлетворить. В градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-101 в условно разрешенных видах разрешенного использования предусмотреть вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1», что повысит инвестиционную привлекательность и стоимость земельных участков в муниципальном образовании. 11. Удовлетворить. Вопросы, связанные с размещением вывесок на фасадах здания, не входят в сферу регулирования правил

	образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га». 14. На территории комплексного освоения в д. Новолисиха не допустимо устанавливать иной правовой режим, такой как комплексное развитие территории, поскольку прекращение правового режима комплексного освоения возможно лишь его полным исполнением, в настоящее время спор относительно исполнения комплексного освоения в д. Новолисиха в стадии рассмотрения в Верховном суде РФ. 15. Прошу внести в проект Правил землепользования и застройки градостроительный регламент в отношении зоны ЖЗ-101: «Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более	землепользования и застройки муниципального образования. 12. Удовлетворить. Исключить из состава зон рекреационного назначения зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) РЗ-601. Так как указание в проекте о наличии городских лесов в территориальной зоне озеленённых территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) может привести к доказанности наличия городских лесов в границах населенного пункта и обязании органов местного самоуправления поселения в проведении лесоустройства и разработке лесохозяйственных регламентов в отношении городских лесов. Городские леса в границах населенных пунктов Ушаковского муниципального образования отсутствуют. 13. Удовлетворить. для видов разрешенного использования изложить «Для индивидуального жилищного строительства 2.1.», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2.» в следующей редакции «Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га». 14. Отказать. Замечания не принимаются. Срок договора аренды федерального земельного участка общей площадью 985 247 кв. м с кадастровым номером 38:06:143519:4778,

	чем на 400 мм (0,4м), так же при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ» 16. Статью 62 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, регулирующую требования к стоянкам автомобилей привести в соответствие с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчет количества мест для стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей необходимо выполнить в соответствии с требованиями указанного свода правил.	расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства окончен 31.12.2024. В настоящее время в суде рассматривается дело А19-23367/2023 по иску ООО «ОмегаСтрой» о понуждении заключить договор купли-продажи земельных участков, предмет которого не имеет отношения к исполнению договор комплексного освоения. 15. Отказать. Вопросы, связанные с изменением рельефа земельного участка посредством отсыпки грунта, не входят в сферу регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования. 16. Удовлетворить. Статью 62 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, регулирующую требования к стоянкам автомобилей привести в соответствие с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчет количества мест для стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей необходимо выполнить в соответствии с требованиями указанного свода правил.
7.	1. Отсутствуют правовые основания для внесения изменений в ПЗЗ УМО, предусмотренные частью 2 статьи 33 ГрК РФ. Так одним из оснований для внесения изменений в ПЗЗ может являться несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального	1. Отказать Замечания не принимаются. Установленная проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования территориальная зона «Жилая зона» согласно кросс-таблице взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ, приведенной в приложении № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов,

	планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений (пункт 1 части 2 статьи 33 ГрК РФ). Вместе с тем предлагаемые изменения в ПЗЗ например в части д. Новолисиха ПРОТИВОРЕЧАТ утверждённому проекту планировки и межевания территории Постановлением 165 от 19.03.2025 г. и Генеральному плану, как действующему так и прошедшему публичные слушания. 2. Статья 7 проекта ПЗЗ содержит градостроительные регламенты, определенные для зоны Ж-2.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа). При этом в силу требований земельного законодательства и градостроительного законодательства в такой зоне не должно допускаться строительство иных нежели предусмотренных законодательством индивидуальных жилых домов, понятие которых раскрыто подробно в положениях п. 39 ст. 1, п. 2 ч. 2 ст. 49 ГрК РФ. Из содержания статьи 35 ГрК РФ следует вывод, что в зоне застройки индивидуальными	генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 допускает размещение видов разрешенного использования предусмотренных указанной зоной, что не противоречит проекту планировки и проекту межевания территории под жилую застройку в Ушаковском муниципальном образования Иркутского района Иркутской области, утвержденным постановляем администрации Ушаковского мунипального образования от 19.03.2019 № 165. 2. Отказать. Замечания не принимаются. В проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования отсутствуют как зона Ж-2.1., так и градостроительные регламенты для зоны Ж-2.1. 3. Отказать. Замечания не принимаются. Согласно кросс-таблице взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ, приведенной в приложении № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 допускает в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещение основного вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание

	жилыми домами допускается только размещение: соответственно объекта индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом) – понятие которого приведено в ГрК РФ - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (п. 39 ст. 1 ГрК РФ). А также допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для	3.1.». 4. Отказать. Замечание не принимается. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га предусмотрена соответственно ввиду следующего. Установление минимальной площади земельного участка в данном случае 0,1 га представляется нецелесообразным. В частности, для блокированного жилого дома, состоящего из трех секций, при ширине центральной блок-секции в 10 метров, потребуется участок длиной не менее 100 метров. Формирование земельного участка с подобными параметрами является практически невозможным. 5. Отказать. Замечания не принимаются. Срок договора аренды федерального земельного участка общей площадью 985 247 кв. м с кадастровым номером 38:06:143519:4778, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства окончен 31.12.2024. В настоящее время в суде рассматривается дело А19-23367/2023 по иску ООО «ОмегаСтрой» о понуждении заключить договор купли-продажи земельных участков, предмет которого не имеет отношения к исполнению договор комплексного освоения. 6. Отказать. Замечания не принимаются. СП 533.1325800.2024 «Свод правил Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования» распространяется на градостроительную деятельность по развитию новых и сложившихся территорий жилой и многофункциональной застройки муниципальных образований в случае, если такая деятельность по

	ведения садоводства. Исходя из вышеизложенного, следует, что установленный градостроительным законодательством состав жилых зон не предусматривает сочетание дифференцированной застройки по размещению в одной территориальной зоне индивидуальных жилых домов, блокированных и многоквартирных домов. Для блокированной и многоквартирной жилой застройки необходимо выделять обособленные зоны, объединение индивидуальной жилой застройки и многоквартирной жилой застройки нерационально и не предусмотрено статьей 35 ГрК РФ. Указанные изменения грубо нарушают принцип зонирования территорий установленный ГрК РФ (для МКД с количество этажей от 3 и более на территории УМО исходя из рассматриваемого проекта ПЗЗ установлены специальные территориальные зоны Ж-2.3.), не соответствуют требованиям ГрК РФ (часть 2 статьи 35 ГрК РФ - регламентирован состав жилых зон: зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной	развитию территорий осуществляется на основе параметров и характеристик малоэтажной модели городской среды при условии их включения в региональные/местные нормативы градостроительного проектирования (РНГП/МНГП), правила землепользования и застройки по решению уполномоченных органов государственной власти или местного самоуправления. Параметры и характеристики малоэтажной модели городской среды не включены в РНГП/МНГП, правила землепользования и застройки, соответственно область применения данного свода правил не распространяется в данном случае. Стоит отметить, что согласно пункту 8.4 СП 533.1325800.2024 стоянки автомобилей (паркинги), гаражи, обслуживающие многоквартирные дома различной планировочной структуры, размещаемые на территориях общего пользования, следует принимать в соответствии с СП 42.13330. Расчет количества мест для стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей необходимо выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

	застройки; зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами; зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами; зоны жилой застройки иных видов). Кроме того в видах использование в зоне Ж-2.1 понятие «количество» этажей заменено понятием «этажность». Между тем указанные понятия имеют существенные отличия, о которых в том числе говорилось в многочисленных протестах прокуратуры Иркутского района (были удовлетворены соответствующими Решениями Думы УМО). Сам параметр градостроительного регламента не допускает установление иного параметра например как в нашем случае параметра «надземный», только количество этажей или высота (пункт части 1 статьи 38 ГрК РФ - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя в частности предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений). Обращаю внимание что два	

	параметра одновременно не подлежат указанию (ИЛИ, ИЛИ). Исходя из вышеизложенного, следует, что установленный градостроительным законодательством состав жилых зон не предусматривает сочетание дифференцированной застройки по размещению в одной территориальной зоне объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных и многоквартирных домов от 3 надземных этажей и выше. 3. в РЗ-601 - Зона озеленённых территорий общего пользования (Лесопарки, парки, сады скверы, бульвары, городские леса) не допустимо в основном виде разрешённого использования устанавливать вид исключающий само функционирования территориальной зоны по назначению, такой как Коммунальное обслуживание код 3.1., которое предполагает застройку объектами капитального строительства озеленённых территорий ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ на земельном участке в 0,001 га, что эквивалентно 10м2 и противоречит ст. 35 Градкодекса РФ. 4. На странице 53 проекта ПЗЗ указаны предельные	

	минимальные/максимальные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства: Блокированная жилая застройка 2.3. минимальная площадь земельного участка боя блокированного с другим жилым домом составляет 0,015 га, что эквивалентно 1.5 сотки/150 м2, следовательно создаётся некая правовая коллизия при которой по рекомендациям ГУБЕРНАТОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ для сокращения уплотнительной застройки на территории Иркутского района в частности в Ушаковском муниципальном образовании ввиду отсутствия мощности по электроснабжению, теплоснабжению, и пр., социальной инфраструктуры было принято решение об ограничении минимального размера земельных участков под застройку ижс до 10 соток, однако данным проектом ПЗЗ на 1.5 сотках устанавливается возможность строить блокированные жилые дома, что само по себе абсурдно. 5. На территории комплексного освоения в д. Новолисиха не допустимо устанавливать иной правовой режим, такой как комплексное развитие территории, поскольку прекращение правового режима	

	комплексного освоения возможно лишь его полным исполнением, в настоящее время спор относительно исполнения комплексного освоения в д. Новолисиха в стадии рассмотрения в Верховном суде РФ. 6. В соответствии с СП 533.1325800.2024 «Градостроительство МОДЕЛЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ МАЛОЭТАЖНАЯ Правила проектирования», введёнными в действие в 2024 году и применимыми на территории Иркутского района, поскольку настоящий свод правил разработан в целях повышения уровня безопасности людей и сохранности материальных ценностей в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [1], от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» [2], выполнения требований федеральных законов от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [3], от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской	

	Федерации» [4], от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» [5], от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» [6], а также для применения единых методов определения эксплуатационных характеристик и методов оценки и учета санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в многоквартирных жилых зданиях. Настоящий свод правил выполнен в развитие положений СП 42.13330, СП 476.1325800, СП 396.1325800 и других сводов правил в области градостроительного проектирования. ПРЕДУСМОТРЕНО п. 8 Организация стоянок автомобилей (паркингов), гаражей 8.1 На территории малоэтажной модели городской среды предусматривают 100 %-ную обеспеченность машино-местами для хранения и паркования легковых автомобилей и других транспортных средств. 8.2 На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, при наличии придомовых участков, стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.	

Предложения и замечания граждан (иных лиц), являющихся участниками общественных обсуждений, не проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета вносимых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
8.	Добавить в главу 3. «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении территориальных зон в границах населенных пунктов, за исключением д. Новолисиха», в статью 7 «Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реестровый номер зоны - 38:06-7.529, вид разрешенного использования - «Осуществление геологического изучения недр» код: 6.1.1, в соответствии с приказом Росреестра от 24.12.2024 года № П/0426/24	Отказать. В силу статьи 5 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах пользование недрами на территории населённых пунктов для геологического изучения может быть ограничено или запрещено, если это создаёт угрозу безопасности жизни и здоровья населения, наносит ущерб хозяйственным объектам или окружающей природной среде. Осуществление геологического изучения недр в границах населенного пункта ограничено. Предусмотреть «Осуществление геологического изучения недр. 6.11» в условно разрешенном виде использования территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ-101.
9.	Внести изменения установить зону СЗХ-2 в отношении земельного участка согласно прилагаемой схеме граничащего с земельным участком 38:06:143706:1795	Отказать. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского

		округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне лесов. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания предусмотрена иная зона предусмотреть, зону сельскохозяйственных угодий; зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенную для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и выработки предложений, касающихся перспективного развития территории муниципальных образований

		Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана. Считаем необходимым отметить, что образуемый земельный участок согласно прилагаемой схеме к заявлению граничит с лесом, что не соответствует требованиям пожарной безопасности в части обеспечения противопожарных разрывов.
10.	Внести изменения в части включения в градостроительные регламенты Зоны смешанной и общественно-деловой застройки КРТ-ОЗ-200 основные ВРИ (земельные участки 38:06:141904:512, 38:06:141904:4475): «Стоянка транспортных средств 4.9.2» для размещения стоянок легковых автомобилей; Служебные гаражи 4.9. в т.ч. для размещения стоянок для хранения служебного транспорта	Удовлетворить. Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования для зоны КРТ-ОЗ-200 - Территория комплексного развития ОЗ-200 в составе градостроительный регламентов предусмотрен вспомогательный вид разрешенного использования «служебные гаражи 4.9.». В целях размещения стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также соблюдения законных интересов собственников земельных участков по созданию объектов транспортной инфраструктуры и развитию бизнеса дополнить градостроительный регламент территориальной зоны КРТ-ОЗ-200- Территория комплексного развития ОЗ-200 вспомогательным видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств 4.9.2.»

11.	Включить в градостроительные регламенты зоны смешанной и общественно-деловой застройки КРТ-ОЗ-200 основной ВРИ «Ведение садоводства 13.5»	Отказать. Кросс-таблицей взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ, приведенной в приложении № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 для территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено установление основного, вспомогательного или условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства 13.5.».
12.	Включить в градостроительные регламенты Зоны смешанной и общественно-деловой застройки КРТ-ОЗ-200 основной ВРИ «Ведение садоводства 13.5»	Отказать. Кросс-таблицей взаимосвязей функциональных, территориальных зон и ВРИЗУ, приведенной в приложении № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы), утвержденных приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 для территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки не предусмотрено установление основного, вспомогательного или условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка «ведение садоводства 13.5.».
13.	1. В наименовании опубликованного Постановления № 482 от 03.07.2025 при указании наименования Решения	1. Отказать. Замечания не принимаются. В соответствии с решением Думы Ушаковского мунипального образования от 27.12.2018 № 158 «О внесении

	Думы № 27 от 31.08.2016 допущена опечатка: отсутствует ссылка на п. Еловый, однако оригинальное наименование Решения Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 является следующим: «Об утверждении правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам:с. Пивовариха, д. Худяково,п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», 2. Прошу внести в проект Правил землепользования и застройки градостроительный регламент в отношении зоны ЖЗ-101: «Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м), так же при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка,	изменений в решение Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», применительно к населенному пункту д. Новолисиха» в наименовании и по тексту Правил землепользования и застройки слова «п. Еловый (образуемый населенный пункт)» исключены. Указанное решение Думы Ушаковского муниципального образования размещено на официальном сайте Ушаковского муниципального образования а разделе «Нормотворчество». 2. Отказать. Вопросы, связанные с изменением рельефа земельного участка посредством отсыпки грунта, не входят в сферу регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования.

	выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ»	
14.	1. В наименовании опубликованного Постановления № 482 от 03.07.2025 при указании наименования Решения Думы № 27 от 31.08.2016 допущена опечатка: отсутствует ссылка на п. Еловый, однако оригинальное наименование Решения Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 является следующим: «Об утверждении правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам:с. Пивовариха, д. Худяково,п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», 2. Прошу внести в проект Правил землепользования и застройки градостроительный регламент в отношении зоны ЖЗ-101: «Поднятие уровня земельного	1. Отказать. Замечания не принимаются. В соответствии с решением Думы Ушаковского мунипального образования от 27.12.2018 № 158 «О внесении изменений в решение Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», применительно к населенному пункту д. Новолисиха» в наименовании и по тексту правил землепользования и застройки слова «п. Еловый (образуемый населенный пункт)» исключены. Указанное решение Думы Ушаковского муниципального образования размещено на официальном сайте Ушаковского муниципального образования а разделе «Нормотворчество». 2. Отказать. Вопросы, связанные с изменением рельефа земельного участка посредством отсыпки грунта, не входят в сферу регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования.

	участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м), так же при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ»	
15.	Проект переводит вид разрешенного использования участка 38:06:143727:842 из категории «под объекты делового, общественного, коммерческого назначения» в категорию «для индивидуального жилищного строительства» с зоной ЖЗ-101. Данное изменение лишает мкр Патроны Парк возможности размещения в будущем на его территории магазинов в шаговой доступности и иных коммерческих объектов (аптека, магазин хозтоваров). Изменения нарушаю права заявителя на камфорное проживание и ухудшают условия жизни семьи заявителя	Удовлетворить. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования привести в соответствие с проектом внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, который в настоящее время размещен в ФГИС ТП для согласования, и в соответствие с внесениями изменений в проект планировки и проект межевания территории, образованный путем межевания земельного участка площадью 339 883 кв.м с кадастровым номером 38:06:143727:481, который в сою очередь согласован письмом АО «ДОМ.РФ» от 21.10.2024 № 18040-ИБ.
16.	Прошу предусмотреть правилами землепользования и	Отказать. Дополнительно разъясняем, что проектом внесения изменений в правила

	застройки Ушаковского муниципального образования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки ЖЗ-102, для основного вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1» предельный минимальный размер земельного участка - 0,07 га или предельный минимальный размер земельного участка не устанавливать с целью оформления прав на образованный земельный участок площадью 781 кв.м непосредственно под нашим домом 38:06:143519:15491	землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования предусмотрена норма, регламентирующая использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства. Так, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом градостроительных регламентов установленных статьей 52 проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского мунипального образования.
17.	Внести в графическую часть правил землепользования и застройки Иркутского района Иркутской области сведения о водоотводном лотке, который планируется к размещению вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:141001:904 и 38:36:141001:8, со стороны многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутский район, с. Патроны, ул. Дачная, 16. Устройство данного лотка необходимо для предотвращения подтопления территорий	Отказать. Отображение информации на карте градостроительного зонирования регламентируется статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Указанные нормативные положения не предусматривают отображение сведений о водоотводных лотках на карте градостроительного зонирования.

18.	1. В наименовании опубликованного Постановления № 482 от 03.07.2025 при указании наименования Решения Думы № 27 от 31.08.2016 допущена опечатка: отсутствует ссылка на п. Еловый, однако оригинальное наименование Решения Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 является следующим: «Об утверждении правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам:с. Пивовариха, д. Худяково,п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», 2. Прошу внести в проект Правил землепользования и застройки градостроительный регламент в отношении зоны ЖЗ-101: «Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена	1. Отказать. Замечания не принимаются. В соответствии с решением Думы Ушаковского мунипального образования от 27.12.2018 № 158 «О внесении изменений в решение Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)», применительно к населенному пункту д. Новолисиха» в наименовании и по тексту Правил землепользования и застройки слова «п. Еловый (образуемый населенный пункт)» исключены. Указанное решение Думы Ушаковского муниципального образования размещено на официальном сайте Ушаковского муниципального образования а разделе «Нормотворчество». 2. Отказать. Вопросы, связанные с изменением рельефа земельного участка посредством отсыпки грунта, не входят в сферу регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования.

	нотариально, но не более чем на 400 мм (0,4м), так же при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ»	
19.	В отношении земельного участка с кадастровым номером: 38:06:143729:1362 изменить зону ЖЗ-101 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону ЖЗ-102 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.	Отказать. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне лесов. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания

		предусмотрена иная зона предусмотреть зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и выработки предложений, касающихся перспективного развития территории муниципальных образований Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3).
20.	Установить на территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:16689, расположенного по адресу: Российская	Отказать. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития,

	Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Новолисиха, территориальную зону: «зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан», для возможности использования участка в целях, для которых он был образован и поставлен на государственный кадастровый учет силами и средствами СНТ «Туманное». Установленная проектом территориальная зона не соответствует целевому назначению вышеуказанного земельного участка и нарушает права СНТ «Туманное» на получение участка в пользование.	определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне специализированной общественной застройки. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания предусмотрена иная зона предусмотреть, зону сельскохозяйственных угодий; зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенную для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в

		Правительство Иркутской области, и выработки предложений, касающихся перспективного развития территории муниципальных образований Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана.
21.	Устранить несоответствие в принимаемом ПЗЗ, а именно: 1. Статья 53. Градостроительные регламенты для жилых зон. Условно-разрешенные виды использования. Пункт №7 Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1000м2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50% Предлагаем	1. Отказать. Расчет произвести в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и установить максимальную площадь объекта торговли 1000 м2 и максимальную площадь земельного участка - 0,3 га. Разъяснения. В соответствии с СП 42.13330.2016 Приложением Ж для Магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) необходимо предусмотреть 1 машино-место на 30-35 м2 расчетной площади. Пункт 11.37 СП 42.13330.2016 Необходимо предусмотреть 30 м2 на одно машино-место для одноэтажных гаражей стоянок. Расчёт: Общая площадь здания (площадь застройки) - 1040 м2 Необходимое количество машино-мест -24 Площадь автостоянок- 720 м2

	изложить в следующей редакции Пункт №7 Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 2,0 га. Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500м2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50% Максимальная площадь земельного участка не должна ограничивать застройщика от реализации более масштабных проектов. А большая площадь объекта торговли позволит разместить все необходимые объекты для закрытия основных потребностей местного населения, и удобства покупателей. 2. В Части 3. «Градостроительные регламенты» Ст. 62. «Требования к стоянкам автомобилей» установлено нормативное минимальное количество машино-мест, складывающееся из машино-мест на парковках общественного пользования, земельных участках для размещения гаражей и автостоянок, а также на земельных участках жилой и нежилой застройки. Обозначенный норматив	Торговая площадь (расчётная площадь) – 700 м2 Благоустройство и озеленение – Не менее 15% от площади земельного участка - 264 м2 Итого: 2024 м2 В зависимости от конфигурации земельного участка, рельефа местности, особенностей организации проезда и проходов может варьироваться минимальная площадь земельного участка. В этой связи целесообразно увеличить максимальную площадь земельного участка до 0,3 га 2. Отказать. Расчет количества мест для стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей необходимо выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

	приводит к невозможности реализации проектов многоквартирной жилои застройки на территории Ушаковского муниципального округа в рамках ограничений. В связи с вышеизложенным предлагаем рассмотреть возможность применения альтернативных подходов к расчету нормативного минимального количества машино- мест, направленных на оптимизацию градостроительной политики и создание условий для эффективной реализации проектов многоквартирной застройки. Рекомендуем применить методику определения количества машино-мест для жилых домов, закрепленную в Правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, утверждённых решением Думы города Иркутска от 2 июня 2025 года №008-20-110132/5. Согласно пункту 2 статьи 20 «Требования к стоянкам автомобилей» этого документа, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 50% от расчетного числа индивидуальных	

	легковых автомобилей с учётом уровня автомобилизации, принятого на уровне 395 автомобилей на 1000 человек. Расчет количества машино-мест производится по формуле: P=0,5*NaBTO где NaBTO— расчетное число автомобилей исходя из численности жителей (по СП или местным нормам) и уровня автомобилизации. Так же на существующей застройке данный коэффициент составляет 0,35 для территории микрорайона «Хрустальный парк» и 0,35 для микрорайона «Юго- Западный», на данных реализованных проектах не наблюдается дефицита парковочных мест	
22.	Устранить несоответствие в принимаемом ПЗЗ, а именно: 1. Статья 53. Градостроительные регламенты для жилых зон. Условно-разрешенные виды использования. Пункт №7 Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Этажность: 3 этажа	1. Отказать. Расчет произвести в соответствии с СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и установить максимальную площадь объекта торговли 1000 м2 и максимальную площадь земельного участка - 0,3 га. Разъяснения. В соответствии с СП 42.13330.2016 Приложением Ж для Магазинов-складов (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) необходимо предусмотреть 1 машино-место на 30-35 м2 расчетной площади. Пункт 11.37 СП 42.13330.2016 Необходимо предусмотреть 30 м2 на одно машино-место для одноэтажных гаражей стоянок. Расчёт:

	Максимальная площадь объекта торговли: 1000м2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50% Предлагаем изложить в следующей редакции Пункт №7 Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 2,0 га. Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500м2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50% Максимальная площадь земельного участка не должна ограничивать застройщика от реализации более масштабных проектов. А большая площадь объекта торговли позволит разместить все необходимые объекты для закрытия основных потребностей местного населения, и удобства покупателей. 2. В Части 3. «Градостроительные регламенты» Ст. 62. «Требования к стоянкам автомобилей» установлено нормативное минимальное количество машино-мест, складывающееся из машино-мест на парковках общественного пользования, земельных	Общая площадь здания (площадь застройки) - 1040 м2 Необходимое количество машино-мест -24 Площадь автостоянок- 720 м2 Торговая площадь (расчётная площадь) – 700 м2 Благоустройство и озеленение – Не менее 15% от площади земельного участка - 264 м2 Итого: 2024 м2 В зависимости от конфигурации земельного участка, рельефа местности, особенностей организации проезда и проходов может варьироваться минимальная площадь земельного участка. В этой связи целесообразно увеличить максимальную площадь земельного участка до 0,3 га 2. Отказать. Расчет количества мест для стоянок автомобилей (паркингов) и гаражей необходимо выполнить в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

	участках для размещения гаражей и автостоянок, а также на земельных участках жилой и нежилой застройки. Обозначенный норматив приводит к невозможности реализации проектов многоквартирной жилои застройки на территории Ушаковского муниципального округа в рамках ограничений. В связи с вышеизложенным предлагаем рассмотреть возможность применения альтернативных подходов к расчету нормативного минимального количества машино- мест, направленных на оптимизацию градостроительной политики и создание условий для эффективной реализации проектов многоквартирной застройки. Рекомендуем применить методику определения количества машино-мест для жилых домов, закрепленную в Правилах землепользования и застройки части территории города Иркутска, утверждённых решением Думы города Иркутска от 2 июня 2025 года №008-20-110132/5. Согласно пункту 2 статьи 20 «Требования к стоянкам автомобилей» этого документа, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, предназначенных для	

	жилой застройки, определяется из расчета обеспечения 50% от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей с учётом уровня автомобилизации, принятого на уровне 395 автомобилей на 1000 человек. Расчет количества машино-мест производится по формуле: P=0,5*NaBTO где NaBTO— расчетное число автомобилей исходя из численности жителей (по СП или местным нормам) и уровня автомобилизации. Так же на существующей застройке данный коэффициент составляет 0,35 для территории микрорайона «Хрустальный парк» и 0,35 для микрорайона «Юго- Западный», на данных реализованных проектах не наблюдается дефицита парковочных мест	
23.	Внести изменения в правила землепользования и застройки, генеральный план Ушаковского муниципального образования согласно прилагаемой схеме с целью дальнейшего перераспределения земельных участков 38:06:140108:849, 38:06:140108:850	Удовлетворить. Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования для земельного участка согласно прилагаемой схемы к заявлению установлена зона застройки индивидуальными жилыми домами, как и в проекте внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, который на сегодняшний проходит процедуру согласования в соответствии со стаей 25 Градостроительного кодекса Российский Федерации.
24.	Просим Вас в отношении	Отказать. При подготовке правил

	земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:143729:491, 38:06:143729:534, 38:06:143729:533, 38:06:143729:536, 38:06:143729:535, 38:06:143729:540, 38:06:143729:543, 38:06:143729:538 изменить зону ЖЗ-101 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону ЖЗ-102 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.	землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне лесов. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания предусмотрена иная зона предусмотреть зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и выработки предложений,

		касающихся перспективного развития территории муниципальных образований Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3).
25.	Просим Вас в отношении земельного участка с кадастровым номером: 38:06:143729:541 изменить зону ЖЗ-101 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону ЖЗ-102 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.	Отказать. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения

		изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне лесов. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания предусмотрена иная зона предусмотреть зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и выработки предложений, касающихся перспективного развития территории муниципальных образований Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки

		индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3)
26.	Просим Вас в отношении земельного участка с кадастровым номером: 38:06:143729:537 изменить зону ЖЗ-101 - Зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону ЖЗ-102 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.	Отказать. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района (п. 2 ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ). Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется, в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Согласно проекту внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования (далее – проект генерального плана), представленному на публичные слушания с 04.10.2024 по 01.11.2024 испрашиваемый земельный участок отнесен к зоне лесов. Учитывая, что в представленном проекте генерального плана на публичные слушания предусмотрена иная зона предусмотреть зону застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки в настоящий момент не предоставляется возможным. Более того, на сегодняшний день проект генерального плана рассмотрен межведомственной рабочей группой по формированию единой позиции по

		вопросу согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований Иркутской области, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и выработки предложений, касающихся перспективного развития территории муниципальных образований Иркутской области, созданной распоряжением Председателя Правительства Иркутской области от 06.02.2023 №2-рпп и размещен в ФГИС ТП для согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, Правительством Иркутской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу, органом местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, что также делает невозможным внесение изменений в проект генерального плана. Кроме того, в градостроительном регламенте для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрен условно-разрешенный вид использования – «блокированная жилая застройка» (код 2.3).
27.	1. Земельный участок 38:06:144004:786 Проектом ПЗЗ отнесен к территориальной зоне «КРТ-ЖЗ-100/2» – территория комплексного развития «ЖЗ-100/2». Данный земельный участок планируется к реализации на торгах в III–IV кварталах 2025 г. и не включен в границы прорабатываемого проекта комплексного развития территории. В связи с этим просим изменить	1. Отказать. Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования в градостроительных регламентах для территорий комплексного развития, в том числе для территориальных зон КРТ-ЖЗ-100/1 – Территория комплексного развития ЖЗ-100/1 и КРТ-ЖЗ-100/2 – Территория комплексного развития ЖЗ-100/2 в основных видах разрешенного использования установлен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства 2.1.», позволяющий

	территориальную зону земельного участка 38:06:144004:786 в Проекте ПЗЗ на «Ж3-101» – зону застройки индивидуальными жилыми домами. 2. Границы территориальных зон «Ж3-101», «КРТ-Ж3-100/2» пересекают существующие земельные участки, в отношении которых АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации (38:06:144004:318, 38:06:144004:286,38:06:144004:287, 38:06:144004:288 и пр.). В связи с тем, что в настоящий момент осуществляется подготовка документации по планировке территории и предполагается образование иных земельных участков на основе нового планировочного решения, просим исключить пересечения и отнести участки к одной территориальной зоне исходя из принципов, закрепленных в части 3 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) (Документация по планировке территории разрабатывается на основании постановления Администрации Ушаковского муниципального образования от 17.04.2025 №70 «О подготовке документации по планировке территории в	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. 2. Отказать. Замечания не принимаются. Земельные участки с кадастровыми номерами 38:06:144004:318, 38:06:144004:286, 38:06:144004:287, 38:06:144004:288 расположены в одной территориальной зоне 3. Замечания и предложения в отношении требований к АГО: 3.1. Удовлетворить. Замечание принимается. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, за исключением блокированной жилой застройки, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%. 3.2. Удовлетворить Замечание принимается. Окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением окон первого этажа и домов блокированной жилой застройки), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине, за исключением случаев обоснования уникальных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки. 3.3. Удовлетворить Замечание

	д. Бурдаковка Иркутской области»). 3. В отношении Земельных участков установлены требования к архитектурно-градостроительному облику (далее – АГО) объектов капитального строительства с условным обозначением – «Тип 2». Просим рассмотреть следующие вопросы и предложения: 3.1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%. На Земельных участках планируется размещение в том числе блокированной жилой застройки. Каждый блок планируется обеспечить доступом к территориям общего пользования, таким образом, 30% фасадной части блока должны быть остеклены. Зачастую блокированные дома могут быть оборудованы в первых этажах гаражом для собственных нужд, что фактически делает невозможным остеклить 30% фасада, либо такой параметр исключает наличие гаража в первом этаже. Просим исключить данный параметр для блокированной застройки, либо указать категории территорий общего пользования, на которые распространяется подобное требование, например, указать, что	принимается. Пункт исключен ввиду его нецелесообразности. 3.4. Удовлетворить. Замечание принимается. Пункт исключен ввиду его нецелесообразности 3.5. Удовлетворить Замечание принимается. Требование к АГО изложить в следующей редакции: «1. Не допускается при отделке фасадов использование строительных материалов, таких как: использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; использование пластика, профилированных металлических листов ярких цветов (синий, красный, зеленый и пр.), асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона. отражающее стекло». 3.6. Удовлетворить. Замечание принимается. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, а именно выходящие на главные улицы и площади оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов

	данный параметр не применяется для территорий общего пользования улично-дорожной сети (проезды, улицы в жилой застройке). 3.2. Окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением окон первого этажа), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине, за исключением случаев обоснования уникальных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки. На Земельных участках планируется размещение в том числе блокированной жилой застройки. Каждый блок планируется обеспечить доступом к территориям общего пользования, введение такого параметра исключает применение горизонтально-ориентированного панорамного остекления на втором этаже. Просим исключить данный параметр для блокированной застройки либо указать категории территорий общего пользования, на которые распространяется подобное требование, например, указать, что данный параметр не применяется для территорий общего пользования улично-дорожной сети (проезды, улицы в жилой застройке). 3.3.	социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения. 4. 4.1. Удовлетворить. Вид разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.» Отнести к основным видам разрешенного использования территориальной зоны «КРТ-ЖЗ-100/2». 4.2. Удовлетворить. В градостроительном регламенте территориальной зоны «КРТ-ЖЗ-100/2» вид разрушенного использования «коммунальное обслуживание 3.1.», «предоставление коммунальных услуг 3.1.1.» и «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2. отнести к основным видам разрешенного использования. Также к основным видам разрешенного использования отнести «улично-дорожная сеть 12.0.1.» и «благоустройство территории 12.0.2.». 5. Рекомендовать администрации Иркутского районного мунипального образования в целях уточнения обратиться в службу объектов культурного наследия Иркутской области с запросом с целью уточнения территории объекта археологического наследия относительно участка 38:06:144004:111.

	Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается. На Земельных участках планируется размещение в том числе блокированной жилой застройки. Каждый блок планируется обеспечить доступом к территориям общего пользования. Просим исключить данный параметр для блокированной застройки, либо указать категории территорий общего пользования, на которые распространяется подобное требование, например, указать, что данный параметр не применяется для территорий общего пользования улично-дорожной сети (проезды, улицы в жилой застройке). 3.4. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. В целях обеспечения визуальных связей застройки с пространством улиц и необходимого уровня социального контроля ограждения напротив главного фасада здания не должны превышать 1,2 метра и должны быть выполнены из деревянных или иных конструкций, в соответствии с цветовым решением фасада здания, а также с минимальным процентом видимости – 50%. Ограждения	

	участков не являются объектами капитального строительства, возникает вопрос о целесообразности установления такого параметра в АГО. Предлагаем рассмотреть возможность исключения данного требования из Проекта ПЗЗ. 3.5. В требованиях к АГО введен запрет на использование при отделе фасадов материалов несвойственных для городской исторической застройки, просим разъяснить, распространяется ли данное требование к Земельным участкам, так как они располагаются в сельской территории (деревня Бурдаковка) и не соотносятся с исторической городской застройкой. В требованиях АГО запрещено использовать металлически профилированный лист в отделке фасадов, но, например, в популярном на данный момент стиле «Barn» широко используются в отделке профилированные металлические листы графитовых оттенков. В связи с тем, что д. Бурдаковка не относится к историческим городским территориям, просим исключить данное требование. 3.6. Все объекты капитального строительства, выходящие фасадами на территориям общего пользования должны быть	

	оборудованы архитектурным освещением. Просим исключить данный параметр для блокированной застройки либо указать категории территорий общего пользования, на которые распространяется подобное требование, например, указать, что данный параметр не применяется для территорий общего пользования улично-дорожной сети (проезды, улицы в жилой застройке). Считаем не целесообразным в жилых кварталах, застройка которых не обращена к центральным территориям общего пользования (паркам, скверам или главным улицам и пр.) вводить требование о повсеместном устройстве архитектурного освещения фасадов, с целью недопущения усиления светового загрязнения в жилой застройке. 4. Предложения в части градостроительных регламентов: 4.1. В основных видах разрешенного использования (далее – ВРИ) территориальной зоны «КРТ-ЖЗ-100/2» имеются все ВРИ для объектов обслуживания (социальное и коммерческое), кроме объектов здравоохранения. ВРИ «отнесен к условно-разрешенным ВРИ, при этом, например, ветеринарные клиники	

	для животных, общественные бани и похоронные бюро отнесены к основным ВРИ. Предлагаем ВРИ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) перенести в основные виды разрешенного использования территориальной зоны «КРТ-ЖЗ-100/2». 4.2. В градостроительном регламенте территориальной зоны «КРТ-ЖЗ-100/2» ВРИ «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) отнесен к условно-разрешенным ВРИ. Считаем, что данный ВРИ должен быть отнесен к основным ВРИ в территориальной зоне «КРТ-ЖЗ-100/2». Также считаем целесообразным наряду с ВРИ «Коммунальное обслуживание» отдельно внести в список основных ВРИ «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2). Аналогично с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), указать отдельно в качестве основных ВРИ «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) и «Благоустройство территории» (код 12.0.2). 5. На картах градостроительного зонирования, территория	

	объекта археологического наследия смещена относительно участка 38:06:144004:111, при этом территория объекта культурного наследия полностью визуально повторяет контуры участка 38:06:144004:111 (приложение №3). Просим разъяснить с причину данного смещения. В случае наличия технических неточностей просим уточнить графическую часть проекта ПЗЗ.	

Иные предложения и замечания, поступившие в период проведения общественных обсуждений по проекту от граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения, и предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений отсутствуют.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, утвержденные Решением Думы Ушаковского муниципального образования от 31.08.2016 № 27 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» (далее – проект) считать состоявшимися.
2. Комиссии с учетом результатов общественных обсуждений обеспечить внесение изменений в проект и представить проект Мэру Иркутского района с приложением протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений по проекту.
3. Разместить настоящее заключение о результатах общественных обсуждений по проекту в сетевом издании «Ангарские огни» (доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ANGAROGNI.RU), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Иркутского районного муниципального образования www.irkraion.ru.

Организатор общественных обсуждений,
председатель Комиссии Е.Ю. Емельянова