

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

08.06.2026

Организатором общественных обсуждений является комиссия по подготовке правил землепользования и застройки на территории Иркутского муниципального округа, утвержденная постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 08.02.2024 № 77 (в редакции постановления администрации Иркутского муниципального округа от 24.12.2026 № 165) (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)» в части изменения в статью 60 Правил землепользования и застройки, изменив градостроительный регламент для территориальной зоны КРТ-ЖЗ-100/2– Территория комплексного развития ЖЗ-100/2 для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства 2.1.» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га, Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Для основного вида разрешенного использования земельного участка «Магазины 4.4.» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га, Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га (далее – проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 6 человек.

Протокол общественных обсуждений по проекту от 05.06.2026

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. [REDACTED] т [REDACTED] 6 Коллективное возражение от жителей п. Патроны по проекту изменений в статью 60 Правил землепользования и застройки Ушаковского МО, а именно в градостроительный регламент для	1. Исключить из проекта изменений в ПЗЗ Ушаковского МО положение о снижении минимальной площади земельного участка для ИЖС (вид 2.1) в зоне КРТ-ЖЗ-100/2 до 0,06 га. 2. Сохранить ранее действовавшую	Отказ. Постановлением администрации Иркутского муниципального округа № 270 от 30.12.2025 утвержден Проект планировки территории и проект межевания территории, площадью 84,32 га, расположенного в с. Пивовариха Ушаковского МО Иркутского района (далее – документация по планировке	

территориальной зоны КРТ-ЖЗ-100/2- Территория комплексного развития	минимальную площадь 0,10 га (10 соток) как обеспечивающую: меньшую и более безопасную плотность застройки; возможность сохранения части лесных насаждений и зелёного каркаса; снижение пожарных, климатических и экологических рисков; сохранение приемлемых условий проживания для существующих и будущих жителей.	территории).
([REDACTED])	3. Провести и опубликовать в открытом доступе результаты оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) планируемой застройки территории, включая: объём планируемой вырубki леса; оценку воздействия на биоразнообразие и места обитания животных; расчёты изменения ветрового режима и климатических условий; анализ пожарных рисков и соответствия противопожарным нормам. 4. Организовать повторные общественные обсуждения проекта изменений ПЗЗ:	Данная документация по планировке территории подготовлена в рамках реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории № 20/6994-24 между АО «ДОМ.РФ» и ООО «СЗ «Байкальский Девелопмент». Документация по планировке территории подготовлена с учетом Стандарта комплексного развития территории, разработанного Фондом ДОМ.РФ совместно с Минстроем России.
		Постановлением администрации Иркутского муниципального округа от 14.05.2026№ 482 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) 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. Новолисиha, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» в отношении внесения изменений в статью 60 Правил землепользования и застройки, изменив градостроительный регламент для территориальной зоны КРТ-ЖЗ-100/2 – Территория комплексного развития ЖЗ-100/2 в целях реализации комплексного развития территории. Внесение изменений в ПЗЗ в целях реализации решения о комплексном развитии территории (далее - КРТ) регламентируется ч. 3.4 ст. 33 Градостроительного

	разрывов, границ вырубки леса, ветрозащитных полос и иных материалов. 5. Приостановить дальнейшее продвижение проекта изменений ПЗЗ в части снижения минимальной площади участков до 0,06 га до завершения ОВОС, представления всех необходимых расчётов и реального учёта мнения жителей.	кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), согласно которой изменения в ПЗЗ должны быть внесены не позднее чем через 90 дней со дня утверждения проекта планировки территории, подготовленного в целях реализации решения о КРТ. Процедура проведения общественных обсуждений регламентирована ст. 5.1 ГрК РФ. Процедура оповещения общественных обсуждений опубликована в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещена на официальном сайте уполномоченного органа. В соответствии со ст. 30, ст.3 6 ГрК РФ правила землепользования и застройки определяют правовой режим использования земельных участков. При этом установление градостроительных регламентов осуществляется с учётом видов территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования. Рассмотрев изложенные в обращении доводы о предполагаемом вреде от уменьшения минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства до 0,06 га (6 соток), сообщаем следующее. Утверждение о негативном влиянии данного изменения на условия проживания жителей не находит подтверждения с точки зрения действующего законодательства и градостроительной практики. Расчёты нагрузок на инженерные сети, оценка транспортной доступности, социально-экономическое обоснование, оценка воздействия на окружающую среду, определение противопожарных разрывов, ветрозащитных полос и т.д.
--	--	---

		регулируются иными видами нормативно-правовых актов. В соответствии со ст. 42 ГрК РФ, проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории и включает в себя границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В соответствии со ст. 43 ГрК РФ, проект межевания территории определяет границы земельных участков и их параметры. Оценка воздействия на окружающую среду проводится в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 10.01.2002 № 7 ФЗ «Об охране окружающей среды». Пожарные, санитарно-эпидемиологические и иные требования обеспечиваются на стадии проектирования конкретных объектов и получения разрешения на строительство (ст. 51 ГрК РФ) с учётом действующих нормативов (СП 4.13130.2013, СанПиН и др.). В соответствии с правилами
--	--	--

		землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования, утвержденными 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)» (в ред. решения Думы № 14-95/рд от 11.09.2025) (далее – ПЗЗ Ушаковского МО), территориальная зона КРТ-ЖЗ-100/2 включает в себя территории, подлежащие комплексному развитию. Реализация земельных участков, включённых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, не допускается без предварительной подготовки и утверждения документации по планировке территории. На основании п. 7 ч. 3 ст. 41 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае планируемого осуществления комплексного развития территории. В рамках реализации КРТ и подготовки документации по планировке территории законодательством предусмотрены общественные обсуждения (ст. 5.1 ГрК РФ), где жители могут высказать замечания и предложения. Требования к озеленению земельных участков регулируются
--	--	--

		ПЗЗ Ушаковского МО в соответствии со ст. 63, которые включают в себя следующие пункты: - За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке; - Снос деревьев, имеющих мемориальную, историческую или уникальную эстетическую ценность, статус которых закреплен в установленном порядке, и видов древесной и кустарниковой растительности, занесенных в Красную книгу, а также расположенных на особо охраняемых природных территориях местного значения – запрещен; - 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; - Территории, включающие в себя код: 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, расположенные на территории занятой крупномерными деревьями подлежат особому регулированию озеленения территории; - Регулирование озеленения территории является мероприятием, направленным на повышение безопасности и здоровья граждан, предусматривающих частичное или полное сохранение существующих крупномерных деревьев и/или посадку новых деревьев, устойчивое
--	--	--

		лесоиспользование, поддержание биоразнообразия, повышение качества и продуктивности лесных ресурсов; - Минимальное количество сохранения существующих крупномерных деревьев и/или посадка новых крупномерных деревьев необходимо осуществлять в соответствии с таблицей 63.1. Также на дальнейших стадиях проектирования и освоения территории предусмотрена экспертиза проектной документации, включая проверку на соответствие санитарно-эпидемиологическим, экологическим и противопожарным нормам. Наличие публичных сервитутов и ограничений, предусмотренных ст. 56 ЗК РФ, а также расположение территории в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе (ст. 65 Водного кодекса РФ); зонах санитарной охраны источников водоснабжения (СанПиН 2.1.4.1110-02), не исключает возможности изменения минимальной площади земельных участков в правилах землепользования и застройки. Указанные ограничения регулируют режим использования земельных участков, устанавливают запреты и ограничения на определённые виды деятельности, но не нормируют минимальную или максимальную площадь земельных участков.
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, не проживающих на территории, в пределах которой проводились 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
Не поступали		

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 представить проект Мэру Иркутского муниципального округа 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 муниципального округа www.irkraion.ru.

Организатор общественных обсуждений,
Председатель Комиссии

Е.Ю. Емельянова