

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка», в части: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 1,6 кв. м на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22027, площадью 11547 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Верхняя Набережная.

25 апреля 2025 года

18.04.2025 г. в 11.00 часов на земельном участке, смежно расположенном с земельным участком по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 10, были проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка», в части: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 1,6 кв. м на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22027, площадью 11547 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Верхняя Набережная (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 2 участника, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 18.04.2025 г.

Публичные слушания были проведены в соответствии со ст.ст. 5.1, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным Законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8.

Оповещение о начале публичных слушаний и распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 26.03.2025 г. № 944-02-77/25 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 28.03.2025 г. № 11 (1125) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 28.03.2025 г.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 04.04.2025 г. № 12 (1126) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 04.04.2025 г.

При проведении публичных слушаний выступил Айтамиров Хусейн Умарович – представитель правообладателя земельного участка о том, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка», в части: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 1,6 кв. м на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22027, площадью 11547 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Верхняя Набережная, не нарушает прав и законных интересов

правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с указанным земельным участком.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступали.

Предложения иных участников публичных слушаний: не поступали.

Замечания иных участников публичных слушаний:

1. От муниципального унитарного предприятия «Водоканал» г. Иркутска поступили следующие замечания в письменной форме:

Расположение зданий и сооружений на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:22027 должно отвечать требованиям свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. № 1034/пр. В соответствии с требованиями указанного нормативного документа минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений в обе стороны от стенок трубопровода по горизонтали (в свету) должно быть для водопровода не менее 5,0 м, для самотечной канализации не менее 3,0 м, для трубопровода напорной канализации не менее 5,0 м.

На основании изложенного, необходимо соблюдать вышеуказанные требования в отношении следующих инженерных сетей:

- самотечная канализационная линия диаметром 250 мм, проходящей вдоль границы вышеуказанного земельного участка от здания торгово-развлекательного комплекса «ЯркоМолл» по ул. Верхняя Набережная, 10;

- водопроводная линия диаметром 315 мм, проходящая вдоль границы вышеуказанного земельного участка к зданию торгово-развлекательного комплекса «ЯркоМолл» по ул. Верхняя Набережная, 10;

- самотечная канализационная линия диаметром 630 мм, проходящая по территории вышеуказанного земельного участка.

Также в отношении вышеуказанной водопроводной линии диаметром 315 мм необходимо обеспечить соответствие требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденным Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации - Первым заместителем министра здравоохранения Российской Федерации Онищенко Г.Г. 26.02.2002 г. Водоводы должны быть обеспечены санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм;

- при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются целесообразными. При строительстве объекта капитального строительства необходимо учитывать расположение объектов водоснабжения.

2. От службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области поступили следующие замечания в письменной форме:

Часть земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22027 расположена в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-128а/4-Ц), а другая часть в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-128а/5-Ц).

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-128а/4-Ц, ЕЗРЗ-128а/5-Ц), утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 19.05.2023 г. № 419-пп «Об установлении единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта в границах городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па».

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются целесообразными. При строительстве объекта капитального строительства необходимо учитывать требования законодательства об охране объектов культурного наследия.

Вывод: В ходе проведения публичных слушаний поступили замечания и не поступили предложения по проекту.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова