

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; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 36,5%; уменьшения минимального процента озеленения до 17,32%; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 13,5 м, 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.

20 июня 2025 года

17 июня 2025 года в 15.00 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; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 36,5%; уменьшения минимального процента озеленения до 17,32%; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 13,5 м, 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: 1 участник, зарегистрированный в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 17 июня 2025 года.

Публичные слушания были проведены в соответствии со ст.ст. 5.1, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным Законом РФ от 6 октября 2003 года № 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 июня 2018 года № 006-20-480750/8.

Оповещение о начале публичных слушаний и распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 21 мая 2025 года № 944-02-145/25 «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 23 мая 2025 года № 20 (1134) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 23 мая 2025 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 30 мая 2025 года № 21 (1135) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 30 мая 2025 года.

При проведении публичных слушаний выступил Суфианов Андрей Рафаилович – исполняющий обязанности генерального директора ООО СЗ «УКС города Иркутска» (юридическое лицо является правообладателем 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; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 36,5%; уменьшения минимального процента озеленения до 17,32%; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 13,5 м, 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 декабря 2016 года № 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 февраля 2002 года. 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 мая 2023 года № 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 сентября 2008 года № 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