

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 «Магазины», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0297 га, увеличения максимального процента застройки надземной части до 64%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27580, площадью 297 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Софьи Перовской

10 ноября 2020 года

2 ноября 2020 года в 17.00 часов по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 11, 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 «Магазины», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0297 га, увеличения максимального процента застройки надземной части до 64%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27580, площадью 297 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Софьи Перовской (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 2 ноября 2020 года.

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 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 8 октября 2020 года № 944-02-236/0 «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 13 октября 2020 года № 39 (891) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 13 октября 2020 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 20 октября 2020 года № 40 (892) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 20 октября 2020 года.

При проведении публичных слушаний выступила Дарявина Н.П. – 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 «Магазины», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0297 га, увеличения максимального процента застройки надземной части до 64%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27580, площадью 297 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 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 службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области поступили следующие замечания в письменной форме:

Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000034:27580 расположен в зоне частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Режим и градостроительный регламент зоны частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа), утверждены постановлением администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», и предусматривают:

1) Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (далее – ОКН), находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации, ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников).

2) Сохранение исторических красных линий (в соответствии с ПОЗ – подтвержденных проектом), поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территорий.

При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве – сохранение ведущего значения исторических градостроительных доминант, включение находящихся на территории ОКН в новую застройку. Новое строительство ограничивается и регулируется: размеры по высоте – до 18-20 метров; учет сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного модуля участков в каждом конкретном квартале), использование традиционных приемов застройки с замкнутым характером кварталов, с акцентированием углов, перекрестков, планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗРС по линиям соприкосновения, применяются режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями зон (по характеру застройки, масштабу, высоте).

3) Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

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

Выводы: В ходе проведения публичных слушаний не поступили предложения, поступили замечания 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 «Магазины», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0297 га, увеличения максимального процента застройки надземной части до 64%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27580, площадью 297 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Софьи Перовской.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

А.С. Андрюхина

Секретарь комиссии

Т.В. Николаева