

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, площадью 690 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 47, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, площадью 732,6 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 47.

9 марта 2021 года

1 марта 2021 г. в 17.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, 47, были проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, площадью 690 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 47, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, площадью 732,6 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 47 (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 5 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 1 марта 2021 г.

Публичные слушания были проведены в соответствии со ст.ст. 5.1, 39 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 04.02.2021 г. № 944-02-30/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 9 февраля 2021 года № 5 (907) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 9 февраля 2021 года.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, площадью 690 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, 47, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, площадью 732,6 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 47, и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 16 февраля 2021 года № 6 (908) и

размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 16 февраля 2021 года.

При проведении публичных слушаний выступил: Астахов Михаил Борисович – генеральный директор ООО «Восток-Лидер», представитель правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, площадью 690 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутска область, г. Иркутск, ул. Советская, 47, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, площадью 732,6 кв. м, расположенного по адресу: Иркутска область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 47, 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:

1. От Бураковой Н.Л. поступили следующие предложения и замечания в устной форме: Жители данной территории будут против, так как размещение гостиницы привлечет к увеличению транспортного потока по нашей территории. Офисы работают с 09.00 до 18.00, а гостиница круглосуточно. 3-4 машино–мест недостаточно. Кроме того, наша территория огорожена калиткой. Для реконструкции и дальнейшей эксплуатации испрашиваемого объекта калитку будут демонтировать, с чем соответственно не согласна. При эксплуатации гостиницы земельный участок должен быть огорожен забором, и так же необходимо озеленить территорию.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания и предложения являются нецелесообразными. Аспекты, касающиеся норм необходимого количества парковочных машино-мест, площадок внутридворового пространства, озеленения проверяются на стадии архитектурно-строительного проектирования. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего правообладателю земельного участка. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства объектов капитального строительства.

Аспекты, касающиеся установления забора по границе земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, не являются вопросом данных публичных слушаний.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

1. От ПАО «Ростелеком», в лице Иркутского филиала, в письменной форме поступило следующее предложение: Не возражает против утверждения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, при условии обязательного информирования ПАО «Ростелеком» о необходимости в проведении работ, связанных со вскрытием грунта в границах земельного участка с кадастровым

номером 38:36:000021:31007 в целях обеспечения сохранности сетей связи ПАО «Ростелеком» расположенных в границах данного земельного участка.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является целесообразным. При реконструкции объекта капитального строительства, в силу действующего законодательства, необходимо учитывать расположение инженерных сетей.

2. От ГБУК ИОХМ им. В.П. Сукачева (далее – музей им. В.П. Сукачева) поступили следующие замечания в устной, письменной формах: Данные объекты расположены в непосредственной близости от памятника истории и архитектуры «Бесплатная школа для девочек» в составе «Усадьбы В.П. Сукачёва», в связи с чем против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Часть земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007 расположена в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Усадьба Сукачева» 1882-1886 гг. по адресу: г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 112. Границы и режим использования территории указанного объекта культурного наследия, утверждены приказом службы от 12 марта 2018 г. № 49-спр «Об утверждении границ территории и режима использования объекта культурного наследия».

Режим использования территории объекта культурного наследия «Усадьба Сукачева» предусматривают следующие требования:

- на территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством территории. Обеспечение гидрологических, экологических условий для эффективного сохранения природного ландшафта, исторических ландшафтных элементов и комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций.

Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривает, до начала строительства и хозяйственного использования земельного участка, проведение археологического обследования.

Кроме того, при проведении реконструкции здания должны учитываться и пожарные нормы, и правила. Так согласно Приказу МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (редакции от 14.02.2020 г.) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» с учетом класса конструктивной пожарной опасности как существующего объекта недвижимости, так и рядом расположенного объекта недвижимости - памятника федерального значения, при проведении строительных работ новый (реконструированный) объект недвижимости должен соответствовать противопожарным нормам и расстояние между зданиями должно составлять 12 метров. Так как в настоящее время между существующими объектами

недвижимости расстояние составляет менее 3 метров любые строительные работы связанные с реконструкцией здания будут нарушать указанные нормы, а также могут привести к частичной или полной утрате памятника архитектуры федерального значения.

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.

3. От ФГБОУ ВО «БГУ» поступили следующие замечания в устной форме: Против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание», в связи с тем, что при дальнейшей реконструкции объекта произойдет загоразивание здания «Общежитие», принадлежащее университету. Кроме того, расположение гостиничного комплекса может негативно отразится на сложившейся ситуации, а именно: расположение близко к общежитию.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Аспекты, касающиеся норм инсоляции и близкого расположения объектов, проверяются на стадии архитектурно-строительного проектирования. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего правообладателю земельного участка. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства объектов капитального строительства.

4. От депутата Думы города Иркутска Булдакова М.В. поступило следующее предложение в устной форме: Не против размещения на данной территории гостиницы, но она не должна нарушать права и интересы жителей, которые проживают на прилегающей территории к испрашиваемому земельному участку.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является целесообразным. В соответствии со статьей 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Выводы: В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения и замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:31007, площадью 690 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутска область, г. Иркутск, ул. Советская, 47, «Объекты временного проживания» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:6966, площадью 732,6 кв. м, расположенного по адресу: Иркутска область, г. Иркутск, ул. Советская, д. 47.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В Макарова