

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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2296, площадью 7548 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская, 1, в части: увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей до 32%; уменьшения минимального процента озеленения до 20 %.

2 марта 2021 года

24 февраля 2021 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Култукская, 1, 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2296, площадью 7548 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская, 1, в части: увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей до 32%; уменьшения минимального процента озеленения до 20 % (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 было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 24 февраля 2021 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 04.02.2021 г. № 944-02-29/1 «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 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 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: Цапаев Е.С. – правообладатель 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2296, площадью 7548 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Култукская, 1, в части: увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей до 32%; уменьшения минимального процента озеленения до 20 %, не нарушает прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с указанным земельным участком.

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

От Вязуновой О.И. (представителя по доверенности за Вязунова Д.К.): поступили следующие предложения в устной и письменной форме: Просим рассмотреть вопрос о выкупе земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000020:18864, 38:36:000020:18865 и жилого помещения с кадастровым номером 38:36:000000:0:1686/1. Рассмотреть вопрос выкупа у вас кирпичного двухэтажного здания.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Выкуп земельных участков и зданий не относится к предмету данных публичных слушаний.

Замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

От Вязуновой О.И. (представителя по доверенности за Вязунова Д.К.): поступили следующие замечания в устной и письменной форме: 1) Проектируемое здание необходимо расположить на расстоянии не менее 15 м, с учетом противопожарных норм, от границы земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:18864; 2) На заседании Думы г. Иркутска 25.05.2019 (2020) года сообщалось о допустимом строительстве многоэтажных домов в Правобережном округе 9 этажей, 10 этажей по проекту недопустимо. Не согласна с увеличением этажности при 10 этажей до 32 %; 3) прошлый проект предусматривал проезд 6 м между участком Вязунова и данным земельным участком, теперь его нет, есть зелёная зона 0,5 м, этого мало.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Данные аспекты предусматриваются 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.

По замечаниям касающиеся количества этажей являются нецелесообразными. Данное замечание не относится к предмету данных публичных слушаний. В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6, в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017165/0, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:2296 расположен в границах планировочного элемента П-01-07, группа планировочных элементов № 1, в отношении которого предусмотрена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104), для которой предусмотрена этажность не более 10 этажей.

Замечания иных участников публичных слушаний: не поступали.

Предложение иных участников публичных слушаний:

От ПАО «Ростелеком» поступили в письменной форме следующие замечания: ПАО «Ростелеком» в лице Иркутского филиала не возражает против утверждения вышеуказанного проекта при условии обязательного информирования ПАО «Ростелеком» о необходимости в проведении работ, связанных со вскрытием грунта в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:2296 в целях обеспечения сохранности сетей связи ПАО «Ростелеком» расположенных в границах вышеуказанного земельного участка.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются целесообразными. При строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства, в силу действующего законодательства, необходимо учитывать расположение сетей связи.

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

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

Т.В Николаева