

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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: - увеличения максимального процента застройки – до 50%; - уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22237, площадью 538 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Бабушкина, участок №2.

25 мая 2021 г.

18 мая 2021 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Бабушкина, участок №2, 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: - увеличения максимального процента застройки - до 50%; - уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22237, площадью 538 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Бабушкина, участок №2 (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 подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 18 мая 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 21.04.2021 г. № 944-02-90/1 «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 27 апреля 2021 года № 15 (917) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 27.04.2021 г.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 4 мая 2021 года № 16 (918) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 04.05.2021 г.

При проведении публичных слушаний выступила Ласкина Анна Александровна – представитель правообладателей (общедолевая собственность) земельного участка по проекту 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: - увеличения максимального процента застройки - до 50%; - уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22237, площадью 538 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Бабушкина, участок №2, 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, поступившие в устной форме: от жителей дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Бабушкина, д. 4 (Дмитриева С.С., Давыдова М.Ф.): на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:22237, в отношении которого проводятся публичные слушания, расположен наш выносной тепловой пункт со всем оборудованием. Каким образом тепловой пункт оказался на земельном участке, принадлежащем физическим лицам, а именно: Чижик В.М. и Чижик А.В.? Необходимо администрации города Иркутска установить сервитут на тепловой пункт и предотвратить возможный снос собственниками земельного участка данного теплового пункта.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные предложения и замечания являются нецелесообразными, так как не относятся к предмету данных публичных слушаний.

Предложения иных участников публичных слушаний: не поступали.

Замечания иных участников публичных слушаний:

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

Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000034:22237 расположен в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Режим и градостроительный регламент зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2- типа), установлены 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» (далее - постановление № 254-па), и предусматривают:

1. Комплексное сохранение объектов культурного наследия (далее – ОКН). Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды.

Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с земельных участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации), сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территорий, восполнение

внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке:

- а) протяженность фасадов – от 10 до 15 метров;
- б) разрывы между постройками – 12-15 метров;
- в) размеры по высоте (до карниза) – до 8 метров (по уличному фронту и до 10 метров – на внутриквартальной территории;
- г) максимальная площадь застроенной территории – 40-50%;
- д) сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля земельных участков, определяемого исторической парцелляцией – границами межевания земельных участков);
- е) форма крыш – скатная.

Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зон охраны ОКН (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории).

Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению; по размещению рекламы (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), по устройству элементов городского дизайна; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства», в части: уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м противоречит режиму зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

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.

Вывод: В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения и 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: - увеличения максимального процента застройки - до 50%; - уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22237, площадью 538 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Бабушкина, участок №2.