

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 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в части: уменьшения минимального размера земельного участка для нового строительства при вместимости ДООУ более 100 мест – 33 кв.м на 1 место; уменьшения минимального процента озеленения до 32 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:33504, площадью 4974 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск.

30 июля 2021 г.

26 июля 2021 г. в 11.00 часов у трансформаторной подстанции, расположенной по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 236-б/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 - «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в части: уменьшения минимального размера земельного участка для нового строительства при вместимости ДООУ более 100 мест – 33 кв.м на 1 место; уменьшения минимального процента озеленения до 32 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:33504, площадью 4974 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск (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 26 июля 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 24.06.2021 г. № 944-02-150/1 «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 2 июля 2021 года № 25 (927) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 02.07.2021 г.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 9 июля 2021 года № 26 (928) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 09.07.2021 г.

При проведении публичных слушаний выступила Панькова Наталья Валерьевна – 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 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в части: уменьшения минимального размера земельного участка для нового строительства при вместимости ДООУ более 100 мест – 33 кв.м на 1 место; уменьшения минимального процента озеленения до 32 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:33504, площадью 4974 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, 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:

а) в устной форме от жителей домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 236 б/8, 236 б/6, 236 в/1 (Кожевникова И.С., Пономарев А.Н., Пасшак С.А.): земельный участок с кадастровым номером 38:36:000023:33504, в отношении которого проводятся публичные слушания, расположен в плотной многоэтажной застройке между блок-секциями «б» и «в». При строительстве детского сада не учтено благоустройство прилегающей территории с отведением места для парковки автомобилей посетителей, а также ремонт автомобильной дороги с устройством ливневой канализации. Также на земельном участке между блок-секциями «б» и «в» застройщиками ранее уже размещены: контейнерная площадка блок-секции «б», от дороги к блок-секциям «в» оборудован проезд, который является также пожарным проездом (единственным); размещены: частично детская площадка и парковочные места. Просим учесть наличие уже выполненного благоустройства при строительстве детского сада.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Аспекты, касающиеся норм площади внутриворотового пространства, 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.

Предложение на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:33504 оставить все имеющиеся элементы благоустройства, является нецелесообразным, так как данный земельный участок принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию город Иркутск, что дает право пользоваться и распоряжаться земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

б) в письменной форме от Белобородова А.Ю. поступило замечание: выступает против отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в части: уменьшения минимального размера земельного участка для нового строительства при вместимости ДООУ более 100 мест – 33 кв.м на 1 место; уменьшения

минимального процента озеленения до 32 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:33504, площадью 4974 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, по запросу МКУ «УКС г. Иркутск».

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Проведение публичных слушаний направлено на информирование правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и выявления мнения таких правообладателей относительно планируемых работ. Однако Белобородов А.Ю. не приводит доводы о том, каким образом выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по запросу МКУ «УКС г. Иркутск» нарушает его права.

Замечания и предложения иных участников публичных слушаний: от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный дом» поступили следующие замечания и предложения в письменной форме:

В связи с планируемым строительством объекта капитального строительства местного значения, а именно: объекта дошкольного образования на участке, расположенном между существующими зданиями многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 236В/1 и г. Иркутск, ул. Байкальская, 236Б/8, с кадастровым номером 38:36:000023:33504, просим учесть, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, мкр. Лисиха, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:0160, с присвоенным адресом: г. Иркутск, ул. Байкальская, 236в/1, введен в эксплуатацию 30.12.2016 г. с придомовым благоустройством, согласованным и утвержденным органами местного самоуправления и отраженным на Схеме планировочной организации земельного участка, разработанной в 2012 году. Согласно данной схеме, по западной границе участка благоустройства размещен внутридворовой односторонний заезд для эксплуатации многоквартирного дома, в том числе для пожарной техники, скорой помощи. Необходимо при планировании размещения Объекта дошкольного образования сохранить существующий пожарный проезд и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 236в/1.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными. Аспекты, касающиеся норм площади внутридворового пространства, 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.

Предложение на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000023:33504 оставить все имеющиеся элементы благоустройства, является нецелесообразным, так как данный земельный участок принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию город Иркутск, что дает право пользоваться и распоряжаться земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

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 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в части: уменьшения минимального размера земельного участка для нового строительства при вместимости ДООУ более 100 мест – 33 кв.м на 1 место; уменьшения минимального процента озеленения до 32 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:33504, площадью 4974 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова