

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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 4,1, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции.

10 декабря 2021 г.

2 декабря 2021 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном рядом со зданием по адресу: г. Иркутск, проспект Большой Литейный, строение 5/1, 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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 4,1, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 3 участника, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 2 декабря 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 10.11.2021 г. № 944-02-254/1 «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 12 ноября 2021 года № 44 (946) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 12.11.2021 г.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 19 ноября 2021 года № 45 (947) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 19.11.2021 г.

При проведении публичных слушаний выступил Тыванюк Олег Романович – 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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива –

количество машино-мест до 4,1, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции, 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:

От ООО «Иркутская нефтяная компания» поступили в письменной и устной формах следующие предложения: учитывая дополнительно представленные ООО «Крона-Инвест» (от 22.11.2021 г. № 12) материалы по обоснованию отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, ООО «Иркутская нефтяная компания» не против предоставления разрешения на отклонение в части уменьшения норматива - количество машино - мест до 4,1, с учетом предложения о дальнейшем перераспределении 59 машино - мест из требуемых по нормативу на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:18689, согласно договоренности между ООО «Крона-Инвест» и ООО «АктивУправление».

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные предложения являются нецелесообразными. В соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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.

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 38:36:000020:23721 расположен в зоне регулирования ландшафта ЗРЛ-107/1.

Режим и градостроительный регламент зоны регулирования ландшафта ЗРЛ-107/1, 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» (изменения внесены постановлением правительства Иркутской области от 07.06.2013 г. № 213-пп «О внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па»), и предусматривают:

- площадь застроенной территории до 50% от площади земельных участков с соотношением озелененных земельных участков – не менее 50 – 60% от незастроенной

территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов;

- размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте – до 20 метров, с допускаемым локальным повышением высоты объемов до 30 метров в юго-западном и юго-восточном фрагментах земельного участка.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются целесообразными. При строительстве 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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 4,1, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова