

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 «Среднеэтажная жилая застройка», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,2364 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:10891, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, ул. Майская.

8 апреля 2022 г.

30 марта 2022 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном рядом со зданием по адресу: г. Иркутск, ул. Майская, 22/2, 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 «Среднеэтажная жилая застройка», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,2364 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:10891, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, ул. Майская (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 6 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 30 марта 2022 г.

Публичные слушания были проведены в соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным Законом РФ от 6 октября 2003 года № 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 июня 2018 года № 006-20-480750/8.

Оповещение о начале публичных слушаний и распоряжение заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 9 марта 2022 года № 944-02-73/2 «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 11 марта 2022 года № 9 (962) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 11 марта 2022 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 18 марта 2022 года № 10 (963) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 18 марта 2022 года.

При проведении публичных слушаний выступила Полякова Екатерина Алексеевна – 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 «Среднеэтажная жилая застройка», в части:

уменьшения минимального размера земельного участка до 0,2364 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей), в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:10891, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, ул. Майская, 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 Невзорова А.А. поступили в устной форме:

Прошу рассмотреть вопрос о выкупе моего земельного участка.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является нецелесообразным. Выкуп земельных участков не относится к предмету данных публичных слушаний.

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

1. От Рахматуллиной А.Г. поступили в устной форме:

Против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. В настоящее время данный земельный участок захламлен, используется под стоянку для автомобилей.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное замечание является частично целесообразным. 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 Рахматуллина А.Г. не приводит доводы о том, каким образом выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлению Игнатьева А.Е. нарушает ее права.

Аспект, касающийся использования земельного участка, не является вопросом данных публичных слушаний.

2. От Невзорова А.А. поступили в устной форме:

Отсутствуют гарантии строительства второй очереди.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное замечание является нецелесообразным. Строительство второй очереди не относится к предмету данных публичных слушаний.

Предложения иных участников публичных слушаний.

От генерального директора ООО СЗ «Пионер» Пантелеева А.А. поступили в устной и письменной формах:

В данном случае, в рамках развития территории жилой застройки планировочного элемента С-03-16 для формирования участка с основным видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», необходимо осуществить выкуп смежных земельных участков с кадастровыми номерами 38:36:000028:299, 38:36:000028:10106, 38:36:000028:10107, 38:36:000028:380, 38:36:000028:468. Данная территория требует комплексного развития, в связи с чем необходимо избегать точечную застройку, особенно когда рядом расположен частный сектор.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является нецелесообразным. Выкуп земельных участков не относится к предмету данных публичных слушаний.

Замечание иных участников публичных слушаний.

От генерального директора ООО СЗ «Пионер» Пантелеева А.А. поступили в устной и письменной формах:

Запрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального размера земельного участка до 0,2364 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей) является больше чем в половину. Отсутствуют гарантии строительства второй очереди. О проведении данных публичных слушаний был уведомлен 28.03.2022 г. путем получения телеграммы, в связи с чем было недостаточно времени чтобы понять и дать оценку представленному генеральному плану застройки.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Замечание, касающееся предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, является нецелесообразным. В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 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.

Замечание, касающееся строительства второй очереди, является нецелесообразным. Указанное замечание не относится к предмету данных публичных слушаний.

Замечание, касающееся в части короткого срока для ознакомления с генеральным планом застройки, является нецелесообразным. Согласно пункту 1 части 6 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации оповещение (информационное сообщение) о начале публичных слушаний должно содержать информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту.

В соответствии с информационным сообщением к информационным материалам по проекту является схема расположения земельного участка, в отношении которого подготовлен проект, которая была опубликована в газете «Иркутск официальный» от 18 марта 2022 года № 10 (963) и размещена на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет 18 марта 2022 года. Генеральный план застройки не является схемой расположения земельного участка.

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

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова