

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:926, площадью 864 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18.

27 мая 2022 года

20 мая 2022 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18, были проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:926, площадью 864 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18 (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 было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 20 мая 2022 г.

Публичные слушания были проведены в соответствии со ст.ст. 5.1, 39 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 27.04.2022 г. № 944-02-139/2 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 29 апреля 2022 года № 17 (970) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 29 апреля 2022 года.

Проект решения и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 6 мая 2022 года № 18 (971) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 6 мая 2022 года.

При проведении публичных слушаний выступила: Маслова Мария Владимировна – представитель правообладателя земельного участка о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:926, площадью 864 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18, 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: не поступали.

Замечания иных участников публичных слушаний:

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

На земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:926 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия (архитектура).

Вышеуказанный земельный участок расположен в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны строго регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го 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 территории, 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 м – 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).

Вместе с этим земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:926 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В соответствии с проектом зон охраны, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска (ПЗО), разработанного ОАО «Иркутскгражданпроект» в составе генерального плана г. Иркутска и утвержденного Постановлением № 254-па, для данной территории определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование.

Согласно п. 22 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия режимов использования земель и градостроительных регламентов не допускается.

Также указанный земельный участок расположен в границах территории исторического поселения регионального значения города Иркутска (утв. постановлением Правительства Иркутской области от 12 декабря 2013 года № 575-пп «Об утверждении границ территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Иркутской области, города Иркутска»), и с 1 января 2017 года служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее – Служба) выдает заключение при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения.

Хорошутинной Л.Г. были представлены материалы: фасад по ул. Коммунаров в осях А-Д, фасад по ул. Борцов Революции в осях 1-6, дворовый фасад в осях 1-5, дворовый фасад в осях Д-А, схема размещения проектируемого объекта на земельном участке по объекту «Индивидуальный жилой дом на земельном участке 38:36:000021:926, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18»,

шифр 006-21-АР, разр. ООО Архитектурное бюро «Арт-Консалт» и Службой (письмо от 11 января 2022 года № 02-76-26/22) выдано заключение, что представленное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства соответствует предмету охраны исторического поселения регионального значения – город Иркутск, утвержденному приказом Службы от 4 марта 2014 года № 17-сп и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения – город Иркутск.

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 не поступили предложения, поступили замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:926, площадью 864 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Борцов Революции, 18.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

Т.Ю. Жеребор