

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: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 29,7 м; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 47%; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 30,5%; уменьшения минимального размера земельного участка (при новом строительстве и этажности до 6-8 этажей) до 0,3393 га; уменьшения площадки в составе придомовой территории до 3,16 кв.м. на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34183, площадью 3393 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная.

4 ноября 2022 г.

26 октября 2022 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном рядом со зданием по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 145а, 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: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 29,7 м; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 47%; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 30,5%; уменьшения минимального размера земельного участка (при новом строительстве и этажности до 6-8 этажей) до 0,3393 га; уменьшения площадки в составе придомовой территории до 3,16 кв.м. на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34183, площадью 3393 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 19 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

На основании требований части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации поступившие предложения и замечания от граждан, указанных в списке участников публичных слушаний, не включены в заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний по проекту от 26 октября 2022 года.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 26 октября 2022 года.

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 5 октября 2022 года № 944-02-283/2 «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 7 октября 2022 года № 40 (993) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 7 октября 2022 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 14 октября 2022 года № 41 (994) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 14 октября 2022 года.

При проведении публичных слушаний выступил Ферферов Алексей Олегович – 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: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 29,7 м; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 47%; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 8 этажей до 30,5%; уменьшения минимального размера земельного участка (при новом строительстве и этажности до 6-8 этажей) до 0,3393 га; уменьшения площадки в составе придомовой территории до 3,16 кв.м. на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34183, площадью 3393 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, 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 Кухтерина В.А. (житель дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 57) поступило предложение в устной форме:

Местные жители против любого строительства на данном земельном участке. Необходимо построить детскую площадку, велодорожку, установить качели, провести озеленение.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является нецелесообразным.

Согласно договору аренды от 24 июля 2019 года, зарегистрированному 6 августа 2019 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, данный земельный участок передается арендатору для использования в целях жилищного строительства (многоквартирные жилые дома), что дает право пользоваться и распоряжаться данному лицу земельным участком в соответствии с договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. От жителей смежных многоквартирных домов поступило следующее замечание в письменной форме:

Категорически против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное замечание является нецелесообразным.

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.

2. От Друзя В.Г. (представитель по доверенности за Людяеву А.О. проживающей по ул. Верхняя Набережная, 139):

1) Против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. В представленной для ознакомления документации не отображено, что земельный участок частично находится на проезжей части, по которой осуществляется подъезд к двум многоквартирным жилым домам, соответственно уменьшается площадь застройки. Для ознакомления не представлен градостроительный план, нет возможности оценить фактическую площадь земельного участка, которая пригодна для строительства. Отсутствует противопожарный разрыв со смежным земельным участком по ул. Верхняя Набережная, 139.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания 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.

Аспекты, касающиеся инсоляции, необходимого количества парковочных машино-мест и площади внутриворотового пространства, подъездных путей, площади застройки, противопожарного разрыва между смежными участками, 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.

Аспекты, касающиеся градостроительного плана, не являются вопросом данных публичных слушаний.

2) Отсутствует заключение по проведению инженерно-гидрогеологических изысканий. Земельный участок и зона застройки должны быть рассмотрены с учетом сложного рельефа и наличия подземных ключей и ручья.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными.

Аспекты, касающиеся процесса строительства, не являются вопросом 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 38:36:000023:34183, площадью 3393 кв. м, по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, частично расположен в границах территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Стоянка «Лисиха».

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника запрещается проведение строительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и других видов работ до выполнения мероприятий по обеспечению его сохранности.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное замечание является целесообразным. При строительстве объекта капитального строительства необходимо учитывать требования законодательства об охране объектов культурного наследия.

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

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

С.Д. Свиркина

Секретарь комиссии

О.В. Макарова