

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 - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: уменьшение минимального размера земельного участка до 0,7067 га (при новом строительстве); увеличение плотности жилой застройки до 32,5 тыс. кв. м на 1 га; увеличение максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей и более до 24,1 %; уменьшение минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 26 м; уменьшение площадок в составе придомовой территории до 2,9 кв. м на 1 жителя; уменьшение минимального процента озеленения до 22,2 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34170, площадью 7067 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Дальневосточная.

16 июня 2023 г.

8 июня 2023 г. в 15.00 часов земельном участке, расположенном рядом со зданием по адресу: г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 46/2, 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 - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: уменьшение минимального размера земельного участка до 0,7067 га (при новом строительстве); увеличение плотности жилой застройки до 32,5 тыс. кв. м на 1 га; увеличение максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей и более до 24,1 %; уменьшение минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 26 м; уменьшение площадок в составе придомовой территории до 2,9 кв. м на 1 жителя; уменьшение минимального процента озеленения до 22,2 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34170, площадью 7067 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Дальневосточная (далее – проект).

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

На основании требований части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса РФ поступившие в письменном виде предложения и замечания от граждан не включены в заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний по проекту от 8 июня 2023 г.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 8 июня 2023 г.

Публичные слушания были проведены в соответствии со ст.ст. 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 12 мая 2023 года № 944-02-112/3 «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 19 мая 2023 года № 20 (1027) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 19 мая 2023 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 26 мая 2023 года № 21 (1028) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 26 мая 2023 года.

При проведении публичных слушаний выступила Барышникова Анна Александровна – 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 - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: уменьшение минимального размера земельного участка до 0,7067 га (при новом строительстве); увеличение плотности жилой застройки до 32,5 тыс. кв. м на 1 га; увеличение максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей и более до 24,1 %; уменьшение минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 26 м; уменьшение площадок в составе придомовой территории до 2,9 кв. м на 1 жителя; уменьшение минимального процента озеленения до 22,2 %, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34170, площадью 7067 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Дальневосточная, 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: не поступали.

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

От Засоба И.Е. (житель дома по ул. Дальневосточная, 50) поступили замечания в устной форме: Против застройки на данном земельном участке, так как многоэтажный дом будет все загораживать, а также при строительстве земля будет осыпаться на мой земельный участок, так как строительство подпорной стены застройщиком не планируется.

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, 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 процесса строительства, не являются вопросом данных публичных слушаний.

Предложения иных участников публичных слушаний:

От ОАО «ИЭСК» поступило в письменной форме следующее предложение: Часть земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34170 находится в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства. Необходимо обеспечить выполнение технических условий, выданных 14 апреля 2022 года № 4507 на вынос ТП-3063 из зоны комплексной застройки.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является целесообразным. При строительстве объекта капитального строительства, в силу действующего законодательства, необходимо учитывать расположение охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Замечания иных участников публичных слушаний:

От Черепановой Л.И. (жителя дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды 4/1, представителя инициативной группы жителей домов № 4/1 ул. Семена Лагоды, №№ 29/1, 2, 3, 4, 5 ул. Дальневосточная) поступили замечания в письменной форме.

Против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000023:34170, площадью 7067 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Дальневосточная по следующим основаниям:

1. Улица Дальневосточная относится к магистральной дороге общегородского значения, предполагающей, в том числе, движение общегородского транспорта. В соответствии с нормативно-правовыми актами и нормативами градостроительного планирования ширина в «красных линиях» для данной категории дорог должна составлять 40-60 м. Сужение данного показателя приведет к невозможности использования данной дороги в соответствии с установленными нормативами. В настоящее время участок улицы Дальневосточная, расположенный вдоль ЖК «Родные берега», представляет из себя дорогу с одной полосой движения из-за массовой парковки автотранспорта жителей, проживающих в данном ЖК.

Согласно карте сейсмического микрорайонирования, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000023:34170 располагается в наиболее опасной сейсмической зоне (8-9 баллов), что грозит обрушению зданий друг на друга в случае обрушения одного из них.

Предполагаемая точечная застройка приведет к социально-демографическому кризису из-за нехватки мест в детских садах, школах, поликлиниках в виду ограниченности мест в социальных учреждениях округа.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными.

Аспекты, касающиеся норм сейсмичности, необходимого количества парковочных машино-мест, 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 увеличения нагрузки на инфраструктуру округа, не являются вопросом данных публичных слушаний.

2. Нарушается природоохранное законодательство, Водный кодекс Российской Федерации согласно которым запрещено строительство в 200 м от береговой линии в защитной прибрежной полосе.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное замечание является целесообразным.

При строительстве объекта капитального строительства необходимо учитывать требования законодательства в отношении зон с особыми условиями использования территорий.

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

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова