

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 38:36:000020:19449, площадью 1017 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:12565, площадью 109,5 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, д. 20, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000000:4185, площадью 90,2 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 20.

2 июня 2023 года

26 мая 2023 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 20, 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 38:36:000020:19449, площадью 1017 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:12565, площадью 109,5 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, д. 20, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000000:4185, площадью 90,2 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 20 (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 1 участник, зарегистрированный в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 26 мая 2023 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 2 мая 2023 года № 944-02-102/3 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 5 мая 2023 года № 18 (1025) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 5 мая 2023 года.

Проект решения и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 12 мая 2023 года № 19 (1026) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 12 мая 2023 года.

При проведении публичных слушаний выступила: Колесник Галина Владимировна – правообладатель земельного участка и объектов капитального строительства о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования ««Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:19449, площадью 1017 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:12565, площадью 109,5 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, д. 20, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000000:4185, площадью 90,2 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 20, 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 ПАО «Ростелеком» поступило в письменной форме следующее предложение: необходимо обеспечить меры по сохранности линейно-кабельных сооружений ПАО «Ростелеком», которые расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:19449.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является целесообразным. При строительстве объекта капитального строительства, в силу действующего законодательства, необходимо учитывать расположение линейно-кабельных сооружений.

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 38:36:000020:19449, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе объекты археологического наследия).

Часть земельного участка с кадастровым 38:36:000020:19449 расположена в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа), а другая часть в зоне частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа), зоны частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа), 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».

Режим и градостроительный регламент зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа), 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 ОКН. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах кварталов (по красным линиям). Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства, сохранение ценных элементов исторической среды.

Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, благоустройство территории.

Новое строительство ограничивается и регулируется.

3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования.

Режим и градостроительный регламент зоны частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа), предусматривают:

1. Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого вида зон (с выполнением необходимых мероприятий по реставрации; ремонту, приспособлению для современного использования, а также мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников).

2. Сохранение исторических красных линий в соответствии с проектом зон охраны, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска, поддержание их объектами нового строительства. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений; благоустройство территории.

При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве сохранение ведущего значения исторических градостроительных доминант, включение находящихся на территории ОКН в новую застройку. Новое строительство ограничивается и регулируется.

3. Уточнение (конкретизация), градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненного градостроительного обоснования.

На смежном земельном участке находится объект культурного наследия регионального значения «Начальная школа А.М. Кладищевой, высшее бесплатное училище, позже школа для монгольских детей», конца XIX века; зарегистрированный в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 381420866890005, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 16.

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 30 абз. 11 Федерального закона № 73-ФЗ, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

На основании вышеизложенного служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области считает возможным перевод земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:19449 под индивидуальное жилищное строительство.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются целесообразными. При строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства необходимо учитывать требования законодательства об охране объектов культурного наследия.

Вывод: В ходе проведения публичных слушаний поступило предложение и замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:19449, площадью 1017 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000020:12565, площадью 109,5 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, д. 20, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000000:4185, площадью 90,2 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Франк-Каменецкого, 20.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

А.М. Жуков

Секретарь комиссии

Л.А. Павшинская