

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 «Гостиничное обслуживание», в части: уменьшения норматива количество машино-мест до 9, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1657, площадью 3070 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, по бульвару Гагарина, 22.

2 июня 2023 г.

24 мая 2023 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, по бульвару Гагарина, 22, 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 «Гостиничное обслуживание», в части: уменьшения норматива количество машино-мест до 9, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1657, площадью 3070 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, по бульвару Гагарина, 22 (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 подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 24 мая 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 3 мая 2023 года 944-02-107/3 «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 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 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 выступил Кузьмин Александр Дмитриевич – 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 «Гостиничное обслуживание», в части:

уменьшения норматива количество машино-мест до 9, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:1657, площадью 3070 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, по бульвару Гагарина, 22, 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 и замечания 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 38:36:000034:1657.

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.

От Гончаренко Н.В. (представителя ГАУК ИОКМ имени Н.Н. Муравьева-Амурского): поступили в письменной и устной форме следующие предложения и замечания:

ГАУК ИОКМ имени Н.Н. Муравьева-Амурского против строительства гостиницы. На данном участке должен быть бульвар, парковая зона, рекреация, но не гостиница. Строительство гостиницы на данном земельном участке несет угрозу нарушения исторической целостности и аутентичности архитектурного ансамбля Иркутска 19 века. Предполагаемый вариант архитектурного облика гостиницы решенный в современных градостроительных формах, не только резко нарушает, но полностью разрушает исторический облик ансамбля, сохранившегося на бульваре Гагарина. Также следует иметь в виду, что построенное рядом в 15-20 м от музея здание гостиницы будет не только нарушать охранную зону памятника культуры, но и будет почти в 2 раза выше исторического здания музея. Основная аудитория нашего музея – это школьники, дети. Наличие в гостинице кафе, ресторана, вечернего обслуживания может негативно влиять на общую атмосферу культурной зоны.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными.

Аспекты, касающиеся охранных зон, высоты, архитектурного решения 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 влияния гостиничного обслуживания на общую атмосферу культурной зоны не являются вопросом данных публичных слушаний.

Предложение, касающееся строительства парка, рекреации, является нецелесообразным, так как данный земельный участок принадлежит на праве собственности ООО СЗ «Максстрой», что дает право пользоваться и распоряжаться данному лицу земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

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.

От Резниковой С.И. (представителя ОГАУ «Центр развития спортивной инфраструктуры»): поступило в устной форме следующее замечание:

ОГАУ «Центр развития спортивной инфраструктуры» против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения парковочных мест, так как при недостаточном количестве парковочных мест, гости гостиницы будут пароваться на территории земельного участка ОГАУ «Центр развития спортивной инфраструктуры», который и так переполнен.

Указанные замечания являются нецелесообразными.

Аспекты, касающиеся норм 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.

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

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

А.М. Жуков

Секретарь комиссии

Л.А. Павшинская