

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 «Культурное развитие», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0558 га; уменьшения норматива количество машино-мест до 0; увеличения максимального процента застройки до 59,8%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:2076, площадью 558 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Халтурина, 3.

25 августа 2023 г.

21 августа 2023 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Халтурина, 3, 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 «Культурное развитие», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0558 га; уменьшения норматива количество машино-мест до 0; увеличения максимального процента застройки до 59,8%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:2076, площадью 558 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Халтурина, 3 (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 подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 21 августа 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 21 июля 2023 года № 944-02-195/3 «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 28 июля 2023 года № 31 (1038) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 28 июля 2023 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 4 августа 2023 года № 32 (1039) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 4 августа 2023 года.

При проведении публичных слушаний выступила Дроздова Рита Алексеевна – 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 «Культурное развитие», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0558 га; уменьшения норматива количество машино-мест до 0; увеличения максимального процента застройки до 59,8%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:2076, площадью 558 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Халтурина, 3, 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 38:36:000034:2076.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанное предложение является целесообразным. При строительстве (реконструкции) 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 38:36:000034:2076, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия (архитектура).

Вместе с этим запрашиваемый земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-36/1-Ц).

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-36/1-Ц), утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 19 мая 2023 года № 419-пп «Об установлении единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта в границах городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па», и предусматривают:

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим «Ограниченного преобразования», устанавливающий требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в части установления параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений и иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в существующей историко-градостроительной среде.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 2 регламентных участков. Для участков установлены общие требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов, а также дополнительные требования.

Общие требования к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-36/1-Ц, ЕЗРЗ-36/2-Ц):

Запрещается: частичная окраска фасадов; размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории; прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования, а также наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия; применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

Разрешается: нейтрализация дисгармоничных объектов; строительство подземных сооружений и инженерных сетей при условии наличия инженерно-геологических исследований и отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия; строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их влияния (в том числе динамических воздействий) на объекты культурного наследия; благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений; размещение кондиционеров, вывесок, рекламы на объектах капитального строительства согласно «Паспорта фасадов», выполненного в соответствии с основными требованиями «Правил благоустройства города Иркутска»; капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с учетом установленных требований к градостроительным регламентам для объектов нового строительства.

Дополнительные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЕЗРЗ-36/1-Ц): Разрешается новое строительство со следующими параметрами: плотность застройки территории - не более 60%; предельная высота застройки - 12 м до верхней отметки кровли здания без учета выступающих над кровлей частей (лифтовых и вентиляционных шахт, выходов на кровлю и т.д.); принцип формирования застройки - с разрывами между строениями, исключая приемы сплошной(непрерывной) застройки; применяемые современные материалы и - цветовое решение нейтральные по отношению к объектам культурного наследия.

Вместе с этим в соответствии с 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», запрашиваемый участок расположен в границах достопримечательного места и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для данной территории определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование.

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 поступили замечания и предложение по проекту.

Председатель комиссии по подготовке

правил землепользования и застройки

Е.А. Харитонов

Секретарь комиссии

О.В. Макарова