

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:15076, площадью 767 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Горная.

8 сентября 2023 года

4 сентября 2023 г. в 11.00 часов на земельном участке, смежно расположенном с земельным участком по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 78, были проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:15076, площадью 767 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Горная (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 4 сентября 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 4 августа 2023 года № 944-02-213/3 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 11 августа 2023 года № 33 (1040) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 11 августа 2023 года.

Проект решения и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 18 августа 2023 года № 34 (1041) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 18 августа 2023 года.

При проведении публичных слушаний выступил: Нечаев Алексей Геннадьевич – представитель правообладателя земельного участка о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:15076, площадью 767 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Горная, 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: не поступали.

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 38:36:000034:15076 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в т. ч. объекты археологического наследия).

Вместе с этим запрашиваемый земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-110/1-Ц).

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-110/1-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 двух 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-110/1-Ц, ЕЗРЗ-110/2-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 г. 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-110/1-Ц):

Разрешается новое строительство со следующими параметрами: плотность застройки территории - не более 60%; предельная высота застройки - 20 м (с допустимым ступенчато образным повышением до 26 м в северо-восточной части регламентного участка от лицевых фронтов застройки улиц Горная и Карла Либкнехта) 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.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

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

Вывод: В ходе проведения публичных слушаний не поступили предложения, поступили замечания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:15076, площадью 767 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Горная.