

## 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: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 2 кв. м на 1 жителя; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 38,78%; увеличения плотности жилой застройки до 25,5 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4752, площадью 16824 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская.**

26 января 2024 г.

22 января 2024 г. в 11.00 часов на участке, расположенном рядом со зданием по адресу: г. Иркутск, ул. Сарафановская, 71, 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: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 2 кв. м на 1 жителя; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 38,78%; увеличения плотности жилой застройки до 25,5 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4752, площадью 16824 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 6 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 22 января 2024 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 26 декабря 2023 года № 944-02-353/3 «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 декабря 2023 года № 53 (1060) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)), 28 декабря 2023 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 12 января 2024 года № 1 (1061) и размещены в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)), 12 января 2024 года.

При проведении публичных слушаний выступил Иванов Юрий Александрович – 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: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 2 кв. м на 1 жителя; уменьшение процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 38,78%; увеличения плотности жилой застройки до 25,5 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4752, площадью 16824 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская, 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:

От жителей домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Сарафановская, 67, 71, ул. Освобождения, 134 (Мыслявчук В.Т., Михайлова Е.С., Кузнецова С.В.) поступили следующие предложение и замечание в письменной форме:

Предлагают согласовать предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, так как реализация данного проекта позволит развивать социальную и коммерческую инфраструктуру на указанной территории.

В настоящее время в непосредственной близости к домам, расположенным по улице Сарафановская, 67, 71, 79, отсутствуют аптеки, магазины, иные социальные объекты, а действия застройщика ООО «СЗ «Регионжилстрой» выражаются в систематичном улучшении территории, создании благоустройства и направлены на улучшение условий проживания жителей.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные предложение и замечание являются частично целесообразными. Проведение публичных слушаний направлено на информирование правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, информирование граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания и выявления мнения относительно данного вопроса.

От жителей дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Сарафановская, 71 (Софьин А.И., Бухаева М.Н., Ященко А.Н., Боргеева Д.П.) поступили следующие замечания в устной форме:

Возражают в 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: уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета до 2 кв. м на 1 жителя; уменьшение процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 38,78%; увеличения плотности жилой застройки до

25,5 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:4752, площадью 16824 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Куйбышевский район, ул. Сарафановская.

Заявленные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства нарушают градостроительные нормы, ведут к отсутствию комфортной среды проживания, уменьшению количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств, нарушению норм инсоляции, то есть ущемлению прав и снижению качества жизни проживающих на данной территории.

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 норм инсоляции, 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.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: не поступали.

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

Л.А. Павшинская