

## Заключение

**о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:26985, площадью 1077 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск.**

29 марта 2024 года

25 марта 2024 года в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Тимирязева, 38, были проведены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:26985, площадью 1077 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 9 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту было подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 25 марта 2024 года.

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 13 февраля 2024 года № 944-02-48/4 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 1 марта 2024 года № 8 (1068) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)), 1 марта 2024 года.

Проект решения и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 6 марта 2024 года № 9 (1069) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска ([www.admirk.ru](http://www.admirk.ru)), 6 марта 2024 года.

При проведении публичных слушаний выступила: Краснозвездова Анна Сергеевна – представитель правообладателя земельного участка о том, что предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:26985, площадью 1077 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, не нарушает прав и законных интересов правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с указанным земельным участком.

Предложения граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: не поступали.

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. Карла Либкнехта, 48, 52 (Альшевский С.Е., Войтенко Л.И., Коростелев В.Г., Гибанов А.К., Еремеева О.В., Ресной Г.М., Сайтова И.В., Сайтов О.В.): поступили следующие замечания в письменной и устной формах:

Возражают в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Бытовое обслуживание». Использование данного земельного участка для предоставления ритуальных услуг, выражающихся в организации на территории данного земельного участка двух ритуальных залов для прощания с телами умерших, нарушает право на благоприятные, комфортные и безопасные условия проживания. Земельный участок расположен в жилой зоне,

рядом расположены жилые дома, в которых живут семьи с детьми. Детей пугает близость с деятельностью по прощанию с умершими, траурные церемонии. Также обращают внимание, что жители близлежащих домов не имеют потребности в таком «бытовом обслуживании», которое также с неизбежностью будет создавать постоянный транспортный коллапс с участием машин ритуальных процессий, поскольку в непосредственной близости находятся трамвайные пути, участок имеет выход на улицу Тимирязева, где отсутствуют в достаточном количестве парковочные места, а рядом расположены центральный (продуктовый) рынок, городская клиническая больница № 3, которые ежедневно обслуживают огромное количество населения. Территория в настоящее время и без того загружена личным, служебным грузовым и пассажирским автотранспортом.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются частично целесообразными.

Данный земельный участок принадлежит на праве собственности Изосимову Сергею Викторовичу, что дает право пользоваться распоряжаться данному лицу земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

Проведение публичных слушаний направлено на выявление мнения граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, включенные в протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, носят рекомендательный характер.

В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки» комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Иркутска (далее - Комиссия) является коллегиальным совещательным органом при администрации города Иркутска, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Иркутска.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на заседаниях членов Комиссии, включая заместителя председателя Комиссии и председателя Комиссии, путем открытого голосования. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

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 38:36:000034:26985 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 часть запрашиваемого земельного участка расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (дерев.)», середины XIX века, зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под

№ 381610676310005, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Тимирязева, 38.

Согласно ст. 5.1 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) на территории памятника или ансамбля запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории памятника, разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения. В соответствии с п. 2 ст. 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Другая часть запрашиваемого земельного участка, находящаяся вне границ территории объекта культурного наследия, расположена в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-104/1-Ц).

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-104/1-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» (далее - Постановление № 419-пп).

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-104/1-Ц, ЕЗРЗ-104/2-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.

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 не поступили предложения по проекту.