

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 «Предпринимательство», в части: уменьшения норматива количество машино-мест до 11, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:28585, площадью 1527 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. 5 Армии.

5 апреля 2024 г.

29 марта 2024 г. в 11.00 часов на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. 5 Армии, 2-а, 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 «Предпринимательство», в части: уменьшения норматива количество машино-мест до 11, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:28585, площадью 1527 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. 5 Армии (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 29 марта 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 1 марта 2024 года № 944-02-63/4 «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 6 марта 2024 года № 9 (1069) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 6 марта 2024 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 15 марта 2024 года № 10 (1070) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 15 марта 2024 года.

При проведении публичных слушаний выступил Третьяков Алексей 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 «Предпринимательство», в части: уменьшения норматива количество машино-мест до 11, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:28585, площадью 1527 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. 5 Армии, 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 38:36:000034:28585 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 небольшая часть запрашиваемого земельного участка расположена в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (бывшая прогимназия Гайдук)», зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 421410026970005, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. 5-ой Армии, 2.

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.

Также запрашиваемый земельный участок расположен: большей частью в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-58-Ц), частично в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности улично-дорожной сети (ЕЗРЗ-УДС), небольшой частью в единой зоне охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-58-Ц).

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-58-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 1 регламентного участка. 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.

Требования к градостроительному регламенту единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности улично-дорожной сети (ЕЗРЗ-УДС) утверждены Постановлением № 419-пп. Запрещается: размещение временных построек и объектов; размещение рекламных конструкций; установка растяжек над дорогой, за исключением растяжек событийного характера на время проведения мероприятий.

Требования к градостроительному регламенту единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОЛ-58-Ц) утверждены Постановлением № 419-пп. Запрещается: строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов культурного наследия; прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

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.

Председатель комиссии по подготовке
правил землепользования и застройки

С.Д. Свиркина

Секретарь комиссии

О.В. Макарова