

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: увеличения плотности жилой застройки до 28,00 тыс. кв. м на 1 га; уменьшения минимального процента озеленения до 22,5%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,0 кв. м на 1 жителя; увеличение максимального процента застройки надземной части до 33%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22095, площадью 18398 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск.

14 июня 2024 г.

6 июня 2024 года в 11.00 часов на участке, смежно расположенном с земельным участком по адресу: г. Иркутск, ул. Улан-Баторская, 4/4, 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: увеличения плотности жилой застройки до 28,00 тыс. кв. м на 1 га; уменьшения минимального процента озеленения до 22,5%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,0 кв. м на 1 жителя; увеличение максимального процента застройки надземной части до 33%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22095, площадью 18398 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 3 участника, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 6 июня 2024 года.

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 08.05.2024 г. № 944-02-127/24 «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 17.05.2024 г. № 20 (1080) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 17.05.2024 г.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 24.05.2024 г. № 21 (1081) и размещены в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 24.05.2024 г.

При проведении публичных слушаний выступил Плюснин Дмитрий 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: увеличения плотности жилой застройки до 28,00 тыс. кв. м на 1 га; уменьшения минимального процента озеленения до 22,5%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,0 кв. м на 1 жителя; увеличение максимального процента застройки надземной части до 33%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22095, площадью 18398 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, 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, проезд Юрия Тена, 22, 26/5, (Данилова М.В., Гуляева С.В.) поступили следующие замечания в устной форме:

Категорически 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: увеличения плотности жилой застройки до 28,00 тыс. кв. м на 1 га; уменьшения минимального процента озеленения до 22,5%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,0 кв. м на 1 жителя; увеличение максимального процента застройки надземной части до 33%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:22095, площадью 18398 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск.

Заявленные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства нарушают градостроительные нормы и наши права. В настоящее время район с плотной застройкой. Нехватка парковочных мест, постоянные пробки, также планируемая дорога между данными земельными участками с интенсивным движением не улучшит качество жизни. Нарушена инсоляция и в квартирах темно, а при строительстве новых блок-секций ситуация ухудшится. Считаем, что строиться нужно в рамках действующих параметров. Должны быть свободные пространства, где можно будет гулять, необходимо увеличить количество мест для активного отдыха жителей, в том числе зеленых зон. Высота домов не должна быть высокой. Увеличение плотности застройки, как следствие, населения не способствует улучшению качества жизни в уже заселенных и вновь строящихся домах. Все это ведет к отсутствию комфортной среды проживания, 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, мест отдыха жителей и зеленых зон 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