

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 предельной высоты зданий, строений, сооружений до 50 м с фрагментарным повышением, не более 30% от количества зданий, строений, сооружений до 60 м;

- увеличения плотности жилой застройки до 24,244 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37970, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск.

19 августа 2022 года

15 августа 2022 года в 11.00 часов на земельном участке, расположенном рядом с административным зданием по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Трилиссера, д. 1/1, 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 предельной высоты зданий, строений, сооружений до 50 м с фрагментарным повышением, не более 30% от количества зданий, строений, сооружений до 60 м;

- увеличения плотности жилой застройки до 24,244 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37970, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск (далее – проект).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в рассмотрении проекта: 8 участников, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту от 15 августа 2022 года.

Публичные слушания были проведены в соответствии со статьями 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 20 июля 2022 года № 944-02-207/22 «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 22 июля 2022 года № 29 (982) и

размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 22 июля 2022 года.

Проект и информационные материалы к нему опубликованы в газете «Иркутск официальный» от 29 июля 2022 года № 30 (983) и размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), 29 июля 2022 года.

При проведении публичных слушаний выступил Ефременко Антон Сергеевич – правообладатель 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 предельной высоты зданий, строений, сооружений до 50 м с фрагментарным повышением, не более 30% от количества зданий, строений, сооружений до 60 м;

- увеличения плотности жилой застройки до 24,244 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37970, площадью 2364 кв. м, расположенного по адресу: 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:

- 1) От Положенко Н.В., Королевой М.А. (жителей домов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Трилисера, д. 1, 1а) поступили следующие замечания в устной форме: При реконструкции здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:37970 в виде надстройки 15-ти этажей будут нарушены нормы инсоляции. Также между крышей здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:37970 и границей смежного земельного участка практически отсутствует отступ.

Кроме того, существующие жилые дома являются деревянными и расположены на территории исторической застройки города Иркутска. Рядом расположен дом, имеющий историческое значение. Строительные работы будут создавать вибрации, которые приведут к их разрушению. Помимо этого, данные жилые дома с печным отоплением, у жильцов на придомовой территории расположены кладовки, которые будут разрушены строительной техникой.

Местные жители против планируемого строительства и реконструкции.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются частично целесообразными.

Аспекты, касающиеся норм инсоляции, соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, 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.

Аспекты, касающиеся возможного разрушения существующих деревянных жилых домов и иных построек, расположенных на смежных территориях, не являются вопросом данных публичных слушаний.

Аспекты, касающиеся сохранения исторической застройки являются целесообразным, так как при строительстве и реконструкции объекта капитального строительства необходимо учитывать требования законодательства об охране объектов культурного наследия.

2) От Сафоновой Е.В. (правообладателя смежного земельного участка) поступили следующие предложения и замечания в устной и письменной формах: Согласно градостроительным нормам минимальный размер земельного участка при строительстве должен быть 7 га. Площадь земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37970 составляет 2364 кв. м (2 га). В связи с маленькой площадью данного земельного участка будет наблюдаться дефицит количества жилой площади, парковочных мест, территории площадок в составе придомовой территории.

Также отступ между крышей здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:37970 и границей смежного земельного участка составляет менее 3 м.

Предлагаю правообладателю земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:37970 увеличить площадь данного земельного участка путем выкупа смежных земельных участков и расселения жильцов, проживающих в деревянных жилых домах, расположенных на указанных смежных земельных участках.

В настоящее время категорически против застройки.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

Указанные замечания являются нецелесообразными.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:37970 расположен в территориальной зоне «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104). Градостроительным регламентом, установленным к территориальной зоне ЖЗ-104 предусмотрен минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при реконструкции).

Аспекты, касающиеся необходимого количества жилой площади, парковочных машино-мест, территории площадок в составе придомовой территории, соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, 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.

Предложение о выкупе земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000021:37970 и расселении жильцов, проживающих в жилых домах, расположенных на указанных смежных земельных участках является нецелесообразным, так как не является вопросом данных публичных слушаний.

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:

Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:37970 расположен в границах территории выявленного объекта культурного (археологического) наследия «Стоянка Половникова роща» (регистрационный номер 1.2.24. в Перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области, утвержденном приказом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 14 февраля 2017 года № 18-спр).

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника и ансамбля запрещается проведение земляных, строительных, мелиоративных и других видов работ.

Рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки:

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

Вывод: В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения и замечания по проекту.