



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Иркутск

ВИЦЕ-МЭР

664025, г. Иркутск, ул. Ленина, 14, www.admirk.ru

тел. 52-00-09

от 20.07.2022 № 359-73-168/22

на № _____ от _____

Директору Фонда общественного
контроля
«В поле зрения»
М.А. Черненко
664035, г. Иркутск,
ул. Ангарская, 16

Уважаемый Максим Алексеевич!

По результатам рассмотрения Вашего обращения, поступившего в администрацию города Иркутска 24 июня 2022 года, о запрете строительства элитного квартала на ул. Цесовской Набережной в г. Иркутске сообщая следующее.

15 февраля 2021 года отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска выдано разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные дома с автостоянками в границах улиц Сурикова, Марата, Цесовская Набережная в Правобережном округе г. Иркутска» (далее – Объект) № 38-ru38303000-1-2021, сроком действия до 15 января 2023 года.

Строительство Объекта осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22733 (далее – земельный участок).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок находится в частной собственности, основной вид разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка.

Для получения разрешения на строительство объекта застройщиком был представлен полный комплект документов, предусмотренный требованиями части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основания для отказа в выдаче разрешения на строительство объекта отсутствовали.

Разрешение на строительство от 15 февраля 2021 года № 38-ru38303000-1-2021 является законным, выданным в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, в судебном порядке не отменено и недействительным не признано.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации решения в отношении земельных участков и объектов капитального строительства,

расположенных на них, находящихся в частной собственности, принимается собственником единолично.

В соответствии с Генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2007 года № 004-20-390583/7 (далее – Генеральный план города) в редакциях решений Думы города Иркутска от 6 июля 2012 года № 005-20-360589/12, от 5 июля 2016 года № 006-20-230375/16 земельный участок располагался в зоне застройки многоквартирными жилыми домами.

В соответствии с Генеральным планом города в редакции решения Думы города Иркутска от 3 декабря 2018 года № 006-20-510812/8 земельный участок расположен в границах планировочного элемента П-01-02 в функциональной зоне «Исторической застройки» (П-01-02/303).

Таким образом, с 2007 года по настоящее время в отношении земельного участка была установлена функциональная зона, предусматривающая строительство многоквартирных жилых домов.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6 (далее – ПЗЗ), земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) – ЖЗ-103/2.

По информации службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области на испрашиваемой территории объектов культурного наследия не выявлено.

В соответствии с постановлением администрации от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» земельный участок расположен в зоне частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа) ЗЧР-2, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (археология).

Земельный участок входит в границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Иркутской области, утвержденные постановлением Правительства Иркутской области от 12 декабря 2013 года № 575-пп.

Постановлением Правительства Иркутской области от 8 мая 2014 года № 243-пп «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Иркутской области» город Иркутск был включен в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Иркутской области, в связи с чем необходимость согласования ПЗЗ с Министерством культуры Российской Федерации отсутствует.

Следует отметить, что в производстве Иркутского областного суда находится дело № 3а-84/2021 по административному исковому заявлению Фонда общественного контроля «В поле зрения», Ашихмина А.В. к Думе города Иркутска, мэру города Иркутска о признании недействующим со дня вступления решения суда в законную силу ПЗЗ в части расположения на схеме границ территориальных зон земельных участков с кадастровым номером 38:36:000034:26935, 38:36:000034:15734; 38:36:000034:22733, расположенных в границах ул. Цесовская Набережная, Чудотворская, Сурикова и Ленина, устанавливающих в отношении данных земельных участков территориальную зону ЖЗ-103, ЖЗ-103/2.

Решением Иркутского областного суда от 3 августа 2021 года по указанному делу в удовлетворении заявленных требований было отказано. При рассмотрении дела

№ 3а-84/2021 судом был оценен довод о необходимости согласования ПЗЗ с Министерством культуры Российской Федерации и признан необоснованным.

Также сообщаю, что Генеральным планом города вдоль береговой полосы реки Ангары (далее – береговая полоса) установлена функциональная зона «Рекреационного назначения» (П-01-02/600).

В соответствии с ПЗЗ вдоль береговой полосы установлена зона парков, скверов, бульваров (РЗ-502), а также установлена прибрежная защитная полоса.

В соответствии с проектом планировки территории планировочного элемента П-01-02, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 15 мая 2019 года № 031-06-330/9, вдоль ул. Цесовская Набережная и береговой полосы в первой очереди реализации (2019 – 2023 годы) предусмотрена к размещению набережная ЗР-7, I, протяженностью 1,08 км.; во второй очереди – строительство пешеходной улицы на участке от ул. Ленина до пересечения ул. Цесовская Набережная и планируемого участка ул. Марата (2024 – 2030 годы).

Береговая полоса в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:27251, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, в границах от Глазковского моста до реки Ушаковка, площадью 13532 кв.м с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, находится в собственности городского округа муниципального образования город Иркутск и передан в безвозмездное пользование муниципальному казенному учреждению «Управление капитального строительства города Иркутска» для строительства линейного объекта – берегоукрепление реки Ангара.



Д.О. Ружников