

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства от 30.01.2026 г. № 945-70-432/26,  
по запросу Белоногова Т.А.**

Рассмотрев запрос Белоногова Тимура Александровича 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 минимального размера земельного участка до 0,0552 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:836, площадью 552 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Красный Путь, дом 107, руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-403/9, постановлением администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – Комитет) сообщает следующее.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от 23 января 2026 года, Комитет отказывает Белоногову Тимуру Александровичу 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 «Предпринимательство», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0552 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:836, площадью 552 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Красный Путь, дом 107, на основании пп. 1 п. 45 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-403/9, а именно: нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов.

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 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в редакции решения Думы города Иркутска от 2 июня 2025 года № 008-20-110131/5), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:836 расположен в планировочном элементе Л-04-26 в территориальной зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ-202)», в которой для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» установлены следующие градостроительные регламенты:

«Предельные размеры земельных участков.

Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.

Максимальный размер земельного участка - 5,0 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

Максимальный процент застройки - 100%.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный процент застройки надземной части - 80%.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей:

Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 x 3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

Ограничения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.».

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства – «Деловое управление», «Рынки», «Магазины», «Общественное питание», «Объекты дорожного сервиса».

Представленная схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:836 (далее – Схема) не отображает планируемую хозяйственную деятельность и исполнение вышеуказанных требований утвержденных градостроительных регламентов.

Также представленная Схема не соответствует указанному масштабу, что не позволяет проверить проектные решения на соответствие требованиям технических регламентов, а именно:

- по нормам инсоляции и освещенности,
- на соблюдение противопожарных требований.

Также в представленной Схеме отсутствует следующая информация:

- о назначении существующего здания, количестве работников (персонала) в здании,
- о площадке для сбора твердых коммунальных отходов,
- о наличии въезда/выезда на земельный участок,
- об ограждении земельного участка,
- о зонах с особыми условиями использования территории.