

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 23.07.2025г. № 945-70-4297/25,
по запросу Гурулева Юрия Владимировича, ООО ТК «Сибирский Терминал»**

Рассмотрев запрос Гурулева Юрия Владимировича, ООО ТК «Сибирский Терминал» 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 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», в части: уменьшения минимального процента озеленения до 8%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:932, площадью 1542 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, в Свердловском районе г. Иркутска, по ул. Академическая, 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 14.06.2019 г. № 031-06-403/9, постановлением администрации города Иркутска от 28.06.2018 г. № 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 18.07.2025 г., Комитет отказывает 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 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», в части: уменьшения минимального процента озеленения до 8%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:932, площадью 1542 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, в Свердловском районе г. Иркутска, по ул. Академическая, 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 14.06.2019 г. № 031-06-403/9, а именно: нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов.

Представленная схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:932 (далее – Схема) не соответствует указанному масштабу, а также площадь данного земельного участка указана не корректно.

В представленной Схеме отсутствует:

- количество прибывающих людей и персонала одновременно и посменно, в связи с чем невозможно проверить расчеты парковочных мест;
- информация в отношении санитарно-защитной зоны гаражного кооператива;
- обоснование санитарно-защитной зоны от проектируемой площадки твердых коммунальных отходов до 8,0 м;
- высота проектируемого объекта капитального строительства.

Согласно пункту 8.1.1 пункта 8.1 Приказа МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130) подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон к зданиям классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 м и более.

Также согласно СП 4.13130:

- тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарных автомобилей размером не менее чем 15 x 15 м, максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м (пункт 8.1.11);

- при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно ширина проездов для пожарных автомобилей составляет 4,2 м (пункт 8.1.4).

В соответствии с пунктом 4.1 СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» проектные решения по обеспечению доступности для маломобильных групп населения (далее - МГН) городской среды должны соответствовать требованиям СП 59.13330, учитывать потребности МГН и быть направлены на повышение качества доступности городской среды.

Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» в проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.

Пешеходные пути должны иметь непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.