

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 04.09.2025г. № 945-70-5316/25,
по запросу Калачук Н.В.**

Рассмотрев запрос Калачук Натальи Владимировны 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 «Ведение садоводства», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0927 га; уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 1,75 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:15450, площадью 927 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, садоводческое некоммерческое товарищество «Ангара», ул. 1-я Восточная, 43, 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 29 августа 2025 года, 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 «Ведение садоводства», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0927 га; уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 1,75 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:15450, площадью 927 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, садоводческое некоммерческое товарищество «Ангара», ул. 1-я Восточная, 43, 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.

Представленная схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:15450 (далее – Схема) не соответствует указанному масштабу, что не позволяет проверить проектные решения на соответствие требованиям технических регламентов.

Схему необходимо оформить в соответствии с ГОСТ 21.508-2020 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», ГОСТ 21.501-2018 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

В представленной Схеме отсутствуют следующие данные:

- степень огнестойкости, класс пожарной опасности с видом используемых материалов проектируемых объектов капитального строительства;

- высота планируемых объектов;
- благоустройство территории в границах земельного участка;
- подъездные пути и въезд на земельный участок.

Также в представленной Схеме в таблице «Технико-экономические показатели» указаны не корректно.

Согласно пункту 4.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13.

В представленной Схеме отсутствуют расстояния до объектов капитального строительства расположенных на смежных земельных участках.

В настоящее время в Свердловском районном суде города Иркутска рассматривается исковое заявление администрации города Иркутска к Калачук Н.В. в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:15450.