

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства от 25.12.2024г. № 945-70-6314/4,  
по запросу ООО СЗ «Регион Сибири»**

Рассмотрев запрос ООО СЗ «Регион Сибири» 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 «Спорт», в части: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 30 м; увеличения максимального процента застройки до 55%; уменьшения норматива количество машино-мест до 6; уменьшения минимального процента озеленения до 5%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:15723, площадью 26146 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, у моста «Академический», 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 декабря 2024 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 «Спорт», в части: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 30 м; увеличения максимального процента застройки до 55%; уменьшения норматива количество машино-мест до 6; уменьшения минимального процента озеленения до 5%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:15723, площадью 26146 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, у моста «Академический», 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 со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка.

Согласно представленной на рассмотрение схемы планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:15723 «Стадион крытый специализированный с искусственным покрытием для футбола» (далее – Схема), проезды, включая проезды для пожарной техники, элементы благоустройства, расположены за границами земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:15723. Право пользования данными территориями не представлено.

Схема выполнена не в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для

строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» с ведомостью жилых и общественных зданий и сооружений.

В Схеме не исполнены мероприятия согласно СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция

СНиП 35-01-2001» в отношении передвижения по земельному участку и парковочных мест для маломобильных групп населения, а также требования пожарной безопасности, утвержденные приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288, в части проездов и разворотных площадок.

На Схеме: отсутствует застройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000028:774; не отображены красные линии; не указаны все используемые условные обозначения; отсутствует площадка ТКО с обозначением санитарно-защитной зоны.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Иркутск включен в одноименный перечень исторических поселений федерального значения.

Согласно пункту 6 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» перечень исторических поселений федерального значения, предмет охраны исторического поселения федерального значения, границы территории исторического поселения федерального значения, требования к градостроительным регламентам в указанных границах утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном приказом Минкультуры России от 12 июля 2016 года № 1604 «Об утверждении порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в указанных границах».

В связи с тем, что в настоящее время границы территории исторического поселения федерального значения город Иркутск не утверждены, при разработке проектов правил землепользования и застройки частей территории города Иркутска, которые утверждены решениями Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3, № 007-20-053687/3, администрацией города Иркутска была проведена работа по согласованию указанных проектов с Минкультуры России в соответствии с требованиями Положения о порядке согласования проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения, утвержденного приказом Минкультуры России от 31 июля 2013 года № 1063.

На основании изложенного, в соответствии с требованиями части 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Учитывая, вышеизложенное, представленная Схема не соответствует требованиям технических регламентов.