Отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 09.09.2026г. № 945-70-5133/26, по запросу ООО СЗ «МЖК», Кузняной Г.И.

Рассмотрев запрос ООО СЗ «МЖК», Кузняной Г.И. 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 расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 16,7 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:38041, площадью 4068 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, 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 28 августа 2026 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 «Предпринимательство», в части: уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 16,7 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:38041, площадью 4068 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, 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 38:36:000021:38041 (далее – Схема) не соответствует установленному масштабу, что не позволяет проверить проектные решения на соответствие требованиям технических регламентов.

В представленной Схеме расчет парковочных мест выполнен не в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 19 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29 июня 2026 года № 008-20-240288/6) (далее – Правила).

Расчет наземных парковочных мест составляет 36 м/м, что не соответствует графической части Схемы.

В соответствии с пунктом 8 статьи 17 Правил минимальное расстояние между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве принимать равным сумме половин высот данных зданий. Расстояние между продольной стороной здания и торцом здания принимать не менее половины высоты здания наивысшей высоты.

В Схеме минимальное расстояние должно быть указано между продольной стороной здания на смежном земельном участке и торцом проектируемого здания, а именно: внешней конструкцией въезда в паркинг.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18 августа 2026 года земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:38041 расположен в зоне с особыми условиями использования территории – охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.

В соответствии с пунктом 16 постановления Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» в границах охранной зоны запрещается, в том числе: строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений; организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов.

Для всестороннего рассмотрения необходимо предоставить письмо за № 308-03/4733 от 8 октября 2025 года, указанное в текстовой части представленной Схемы.

Устройство пожарного проезда со стороны улицы Байкальская на существующем пешеходном тротуаре в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000000:11520, а также въезд/выезд на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:38041 со стороны улицы Байкальская необходимо согласовать на рабочей группе по безопасности дорожного движения комитета городского обустройства администрации города Иркутска.