Отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 13.10.2026 г. № 945-70-5819/26, по запросу Пахтусова Н.А.

Рассмотрев запрос Пахтусова Николая 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 1 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:1554, площадью 342 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лызина, 47, 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 07.10.2026 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 1 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:1554, площадью 342 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лызина, 47, 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 (далее – Схема) с кадастровым номером 38:36:000020:1554 (далее – Земельный участок) не выполнена в масштабе 1:500. Также в Схеме указано минимальное расстояние от границ Земельного участка до основного строения 2,2 м.

Согласно Схемы на Земельном участке планируется объект капитального строительства 2-х этажный жилой дом высотой 18 метров.

В силу требований СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001», утвержденных Приказом Минстроя России от 20.10.2016 г. № 725/пр (далее – СП 55.13330.2016), в целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик дома и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление следует предусматривать в том числе объемно-планировочные решения, обеспечивающие улучшение показателей компактности.

Согласно п. 7.2 СП 55.13330.2016 противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и

конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее - СП 4.13130.2013).

На смежном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:1556 на расстоянии 3,34 метра от проектируемого объекта расположен жилой деревянный дом, в связи с чем Схему необходимо дополнить предусмотренными мероприятиями по сокращению противопожарных разрывов.

Согласно п. 4.13 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке. Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев).

По информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области у последней в отношении Земельного участка отсутствуют сведения об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

Согласно п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 342-ФЗ), в соответствии с абзацем 9 ст. 28, абзацем 3 ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ) в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза.

На основании изложенного, заказчику земляных, строительных, хозяйственных и иных работ необходимо обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка, которая проводится путем археологической разведки.

Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта и является основанием для государственного органа по охране объектов культурного наследия для принятия решения о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на испрашиваемом участке.