

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства
от 22.10.2020 г. № 945-70-2992/0,
по запросу Гавричкова Владислава Сергеевича**

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 10, 11, 15, 37, 44, 45 Устава города Иркутска, 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 16.10.2020 г., Комитет отказывает Гавричкову Владиславу Сергеевичу 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 отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23639, площадью 1066 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Фридриха Энгельса, 94 а, в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 2, 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.

Согласно решению Думы города Иркутска от 31.12.2019 г. № 007-20-050062/9 «О внесении изменений в решение Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск» (далее – Решение Думы) в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23639 установлено количество машино-мест – 6 (при нормативе – количество машино-мест 20 на 1000 кв. м общей площади), согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее - схема) в границах данного земельного участка количество машино-мест 2.

В представленном запросе на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах с основным видом разрешенного использования «Предпринимательство», указан испрашиваемый параметр отклонения как «уменьшения норматива – количество машино-

мест до 2». Таким образом, количество машино-мест предусмотренные в схеме не приведены к нормативу Решения Думы.

Согласно пункту 8 статьи 23 Решения Думы нормативное расстояние между проектируемыми и существующими зданиями не выдержано, а также не соответствует пункту о сохранении и поддержании исторических красных линий объектами нового строительства.

Согласно подпункту 13 (пп.5) в разделе «класс V – санитарно-защитная зона 50 м», пункта 7.1.12 главы VII постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 (редакции от 25.04.2014 г.) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», зарегистрированного в министерстве юстиции России от 25.01.2008 г. № 10995, разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров, в представленной схеме – это расстояние составляет 3,5 м., в том числе указанное расстояние противоречит пункту 8.6 «СП 4.13130.2013. Свода правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 г. № 288 (редакции от 14.02.2020 г.) ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно.

В ведомости зданий и сооружений схемы отсутствует информация о техническом этаже.

В соответствии с II. Сводной таблицей режимов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска и градостроительных регламентов постановления Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па (редакции от 06.07.2015 г.) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» проектируемый объект располагается в зоне частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа), новое строительство ограничивается и регулируется в части высотности и постановке здания по красной линии.

Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:23639 частично располагается в зоне охраняемого природного ландшафта, запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик природного ландшафта, или предполагающей его изменения. Сохранение существующего использования, с развитием рекреационных функций.

В представленной схеме планировочной организации земельного участка обозначено благоустройство въезда (покрытие асфальтобетоном) за границами рассматриваемого участка, что противоречит п. 1, ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к строящимся объектам в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю.

