

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства
от 22.10.2020 г. № 945-70-2710/0,
по запросу ООО «Отель-Инвест»**

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 ООО «Отель-Инвест» 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 – «Гостиничное обслуживание», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23722, площадью 3865 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции, в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 8, 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 38:36:000020:23722 установлено количество машино-мест – 31 (при нормативе – количество машино-мест 10 на 50 номеров), согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка (план организации земельного участка) (далее - схема) в границах данного земельного участка количество машино-мест 8.

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 «Гостиничное обслуживание», указан испрашиваемый параметр отклонения как «уменьшения норматива – количество машино-мест до 8». Таким образом, количество машино-мест предусмотренные в схеме не приведены к нормативу Решения Думы.

В представленной схеме указаны 23 машино-места, согласно расчету стоянок автомобилей, зарезервированные в здании проектируемой надземной многоуровневой автостоянки, расположенной на расстоянии 70 м на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:23644, что не представляется возможным так как здание на сегодняшний день отсутствует. Также не учтены, но обозначены на схеме 5 машино-мест в парковочном кармане со стороны земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23723.

В соответствии с пунктом 3.3 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» объект располагается в зоне регулирования ландшафта ЗРЛ-107/1. Режим и градостроительный регламент зоны регулирования ландшафта ЗРЛ-107/1 предусматривают:

Площадь застроенной территории - до 50% от площади земельных участков с соотношением озелененных земельных участков - не менее 50 - 60% от незастроенной территории (с соответствующим ограничением площади автостоянок).

Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) ландшафта на свободных от застройки территориях, восстановление почв и растительных покровов.

Размещение объектов нового строительства ограничивается и регулируется по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), по высоте - до 20 метров, с допускаемым локальным повышением высоты объемов до 30 метров в юго-западном и юго-восточном фрагментах земельного участка.

Кроме того, схема предоставляется на откорректированной топографической съемке в масштабе М 1:500, представленная схема планировочной организации земельного участка выполнена в масштабе М 1:350.