

Отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 24.11.2020 г. № 945-70-3408/0 по запросу ООО «Крона-Инвест»

Рассмотрев Ваш запрос 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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 4, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции, 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 (далее – Регламент), 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 20.11.2020 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 - «Деловое управление», в части уменьшения норматива – количество машино-мест до 4, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721, площадью 4936 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции, 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) не соответствует указанному в штампе масштабу 1:500. Таким образом проверить на соответствие утвержденным техническим регламентам не представляется возможным.

Согласно решению Думы в границах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:23721 установлено количество машино-мест – 105 (при нормативе – количество машино-мест 10 на 1000 кв. м общей площади).

Согласно представленной схеме в границах данного земельного участка размещено количество машино-мест 42. Остальные требуемые 63 машино-мест, зарезервированы в здании проектируемой надземной многоуровневой автостоянки на соседнем земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:23644, что не представляется возможным, так как здание на сегодняшний день отсутствует.

В представленной схеме площадка для установки мусорных контейнеров не имеет подъездных и подходных путей, а также не имеет площадки для разворота специализированной техники для обслуживания.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 3.3 II сводной таблицы 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.