

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства
от 15.12.2020 г. № 945-70-3680/0,
по запросу Общества с ограниченной ответственностью
Специализированного Застройщика «Управление Регионального
Строительства»**

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 11.12.2020 г., Комитет отказывает Обществу с ограниченной ответственностью Специализированному Застройщику «Управление Регионального Строительства» 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части:

- уменьшения минимального размера земельного участка до 0,3784 га (при новом строительстве);

- увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 9 этажей до 24,27%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23871, площадью 3784 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Курортная, 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.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.09.2020 г. № 007-20-017164/0) (далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000018:23871 расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104), в планировочном элементе П-03-10.

Представленный документ «Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500» не соответствует указанному масштабу, в связи с чем проверить на

соответствие утвержденным градостроительным регламентам для территориальной зоны ЖЗ-104 не представляется возможным.

В соответствии Правилами для вида разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» градостроительными регламентами предусмотрена плотность жилой застройки - не более 20 тыс. кв. м на 1 га.

Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000018:23871 плотность застройки составляет 21,843 тыс. кв. м на 1 га.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «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» автостоянки на 10 и менее машин должны располагаться от площадок для отдыха, игр и спорта, детских не ближе чем на 25 метров и не ближе чем на 50 метров при нахождении на автостоянке от 11 до 50 м/м.

На представленной схеме места для временного хранения автотранспорта расположены на меньшем расстоянии.

Дополнительно информируем, в отношении данного земельного участка в соответствии с приказом Енисейского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 04.08.2020 г. № 313 «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к рекам Иркут и Ушаковка, в границах населенного пункта г. Иркутск Иркутской области» предусмотрена зона затопления 1% обеспеченности территории, прилегающей к р. Ушаковка.