

Отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 16.12.2020 г. № 945-70-3697/0 по запросу Цапаева Е.С., Кистанова С.А., Горбатенко О.М., Жуковой Е.Ф., Арестова И.С.

Рассмотрев 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 - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:9188, площадью 10253 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск в части увеличения плотности жилой застройки до 22,5 тыс. кв. м на 1 га; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей и более до 22,5 %, 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 11.12.2020 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 - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000028:9188, площадью 10253 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск в части увеличения плотности жилой застройки до 22,5 тыс. кв. м на 1 га; увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности: 10 этажей и более до 22,5 %, 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 представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000028:9188 в площадь озеленения включена спортивная площадка.

В соответствии со статьей 24 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденных 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), спортивные площадки, тротуары, пар-ковки не входят в состав озеленения.

Также в представленной схеме:

- не учтено расстояние от въезда в подземную автостоянку № 2 до спортивного поля, расположенного на смежном земельном участке, до площадки отдыха взрослого населения, тем самым нарушены требования пункта 4.13 СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» - для подземных, полуподземных и обвалованных стоянок автомобилей регламентируют расстояние от въезда-выезда и вентиляционных шахт до территории школ, дошкольных образовательных организаций, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и другого назначения, и оно должно составлять не менее 15 м,

- не верно обозначена санитарно-защитная зона от площадки для сбора твердых коммунальных отходов,

- не соблюдены требования главы 8 СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части устройства противопожарного проезда на расстоянии 8 м от фасада проектируемых жилых домов № 3 и № 4 со второй продольной стороны.