

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства
от 12.05.2021 г. № 945-70-1935/1, по запросу ООО «Крона-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 07.05.2021 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 4,2, 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.

В силу ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование должно осуществляться путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, в том числе благоустройство прилегающей территории.

В представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000020:23721 при размещении объекта «Административное здание, инженерные сети» предусмотрено 98 машино-мест. Из них 57 машино-мест расположены на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000020:18689, площадью 1190 кв. м, взятым в аренду согласно договору № 2-К от 01.12.2020 г.

Также в представленной схеме:

- на листе «Технико-экономические показатели. Расчет машино-мест» отсутствуют существующие подземные паркинги, с указанием фактических мест допустимого размещения,

- невозможно проверить предельную высоту зданий, строений, сооружений (30 м) для размещаемых объектов управленческой деятельности, не связанных с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Согласно постановлению Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па «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» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:23721 расположен в зоне регулирования ландшафта (ЗРЛ-107/1), в которой 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.

В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 29.10.2018 г. № 031-06-966/8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента П-01-04» земельный участок с 38:36:000020:23721 расположен в границах зоны планируемого размещения жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения - физкультурно-оздоровительный комплекс (площадью 7500 кв. м)..