

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 03.06.2021 г. № 945-70-2213/1,
по запросу Чижики Владимира Михайловича и Чижики Антона
Владимировича**

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 31.05.2021 г., Комитет отказывает Вам 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: - увеличения максимального процента застройки – до 50%; - уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:22237, площадью 538 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, город Иркутск, улица Бабушкина, участок №2, 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.

Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000034:22237 расположен в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Режим и градостроительный регламент зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2- типа), установлены постановлением 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» (далее - постановление № 254-па), и предусматривают:

1. Комплексное сохранение объектов культурного наследия (далее – ОКН). Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды.

Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с земельных участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации), сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территорий, восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН).

Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению; по размещению рекламы (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления), по устройству элементов городского дизайна; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства», в части: уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0 м противоречит режиму зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа).

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (3-я, 6-я, 7-я подзоны приаэродромной территории).