

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства от 26.07.2021 г. № 945-70-2947/1,  
по запросу Общества с ограниченной ответственностью Торговый дом  
«РусИр», Савченко Евгения Владимировича**

Рассмотрев запрос Общества с ограниченной ответственностью Торговый дом «РусИр», Савченко Евгения Владимировича 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 38:36:000009:27418, площадью 10132 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Марии Ульяновой, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 20.07.2021 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: увеличения максимального процента застройки надземной части при этажности 10 этажей и более до 27%; уменьшения площадки в составе придомовой территории до 3,0 кв. м на 1 жителя; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 19,5%; увеличение плотности жилой застройки 25 тыс. кв. м на 1 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27418, площадью 10132 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Марии Ульяновой, 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 генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28.06.2007 г. № 004-20-390583/7 (в редакции решения Думы города Иркутска от 03.12.2018 г. № 006-20-510812/8) земельный участок с кадастровым номером 38:36:000009:27418 расположен на территории планируемой к реконструкции объекта местного значения: ВЛ 110 кВ ПС Ленино-ПС Военный городок.

В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 13.08.2018 г. № 031-06-760/8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента Л-04-26» данный земельный участок расположен:

- на территории, предназначенной для размещения объекта местного значения – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения,
- на территории общего пользования – в границах красных линий.

В силу ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента на земельный участок, расположенный в границах территорий общего пользования, не распространяется.

Также земельный участок расположен в границах охранной зоны инженерных коммуникаций.

В представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000009:27418:

- в подземную парковку не указаны въезды (выезды) и наличие вентиляционных шахт,
- не представляется возможным проверить санитарные расстояния до жилых домов и площадок отдыха,
- расчет парковочных мест, предназначенных для жилой застройки, выполнен не в соответствии с п. 2 ст. 20 правил 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 26.03.2021 г. № 007-20-024268/1),
- в ведомости зданий и сооружений 2 и 3 этапа строительства не указаны строительные параметры объектов, отсутствует подземная парковка.

Дополнительно информируем.

В согласованной 16.09.2019 г. планом организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:27360 «Группа жилых многоквартирных домов с нежилыми помещениями в границах улиц Мира, Марии Ульяновой, Сибирских Партизан, г. Иркутска» 1 очереди строительства отсутствует профицит площади озеленения, площадок в составе придомовой территории, автостоянок, максимального процента застройки компенсирующий недостаток для 2 и 3 этапов строительства.