

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 07.07.2021 г. № 945-70-2710/1,
по запросу Общества с ограниченной ответственностью «Торгинвест»**

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 06.07.2021 г., Комитет отказывает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с условно разрешенным видом использования земельного участка – «Предпринимательство», в части: уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0646 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000005:20382, площадью 646 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Ленинский район, ул. Тухачевского, 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 38:36:000005:20382 парковки размещены за границами данного земельного участка.

Также в представленной схеме в технико-экономических показателях отсутствует общая площадь объекта, расчет произведен по площади застройки.

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 (далее – правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000005:20382 расположен в территориальной зоне ПЗ-305, градостроительными регламентами которой для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» предусмотрены в том числе стоянки автомобилей.

Количество машино-мест определяется согласно п. 3 ст. 20 правил землепользования и застройки, а именно: для объекта торгово-бытового и коммунального назначения «Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты» необходимо 34 м/м на 1000 кв. м общей площади (п. 4.1 таблицы «Требования к стоянкам автомобилей»).