

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 25.08.21г. № 945-70-3384/21,
по запросу Углова Андрея Аркадьевича**

Рассмотрев запрос Углова Андрея Аркадьевича 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 «Предпринимательство», в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:8585, площадью 773 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, 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 20.08.2021 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 «Предпринимательство», в части уменьшения минимального размера земельного участка до 0,0773 га, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:8585, площадью 773 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, 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 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 (в редакции решения Думы города Иркутска от 26.03.2021 г. № 007-20-024268/1), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000002:8585 расположен в территориальной зоне ОДЗ-201, градостроительными регламентами которой для основного вида разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» предусмотрен вид разрешенного использования объекта капитального строительства «Многофункциональные объекты».

В представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000002:8585 проектируется объект капитального строительства «Административное здание».

Также схема представлена не в масштабе 1:500 и на нечитабельной топооснове, в связи с чем, не представляется возможным проверить санитарные расстояния от размещенных на территории парковок до рядом стоящего жилого дома, расположенного на смежном земельном участке.

При оформлении схемы необходимо учитывать ГОСТ 21.508-2020 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», введенный в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 г. № 280-ст.

В пояснительной записке указано, что предполагается использовать существующую площадку для твердых коммунальных отходов, расположенную с западной стороны от земельного участка на расстоянии 84 м. Документы, разрешающие использование указанной площадки, отсутствуют.