

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 12.07.2022г. № 945-70-2739/22,
по запросу ООО СЗ «ДЕСС-Инвест»**

Рассмотрев запрос ООО СЗ «ДЕСС-Инвест» 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 части: увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 62,8 м; увеличения плотности жилой застройки до 30,97 тыс. кв. м. на 1 га; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 34%; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 10,4 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:25083, площадью 15553 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, в соответствии со статьей 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 июня 2019 года № 031-06-403/9, постановлением администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 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 6 июля 2022 года, 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 предельной высоты зданий, строений, сооружений до 62,8 м; увеличения плотности жилой застройки до 30,97 тыс. кв. м. на 1 га; уменьшения процента расчетного числа легковых автомобилей для определения необходимого количества машино-мест до 34%; уменьшения минимального расстояния между продольными сторонами зданий и частей зданий при новом строительстве до 10,4 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:25083, площадью 15553 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, 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 июня 2019 года № 031-06-403/9, а именно: нарушение

требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов.

Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:25083 в соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 31 марта 2022 года № 007-20-038439/2) (далее – Правила), расположен в планировочном элементе П-01-07 в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/РЗТ).

Представленная схема планировочной организации земельного участка (далее – схема) с кадастровым номером 38:36:000020:25083 оформлена не в соответствии с «ГОСТ 21.508-2020. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», в связи с чем, проверить ее на соответствие требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны ЖЗ-104/РЗТ не представляется возможным.

Так же в схеме:

- недопустимо часть площадок в составе придомовой территории (для игр детей, занятий спортом, отдыха взрослого населения) сбалансировать за счет помещений нежилого здания;

- не соблюдены расстояния между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенные в пункте 8 статьи 18 Правил;

- территория детского сада не имеет подъездные пути с территории общего пользования.

В связи с дефицитом мест для хранения автотранспорта существующей высотной застройки квартала, а также смежно расположенных социальных объектов таких как ОГАУЗ «Городская Ивано-Матренинская детская клиническая больница» уменьшать места для хранения автотранспорта не допустимо.