

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 04.07.2023г. № 945-70-2898/3,
по запросу Погосяна Д.А.**

Рассмотрев запрос Погосяна Дживана Аветиковича 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: увеличения максимального процента застройки до 50%; уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0,2 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23483, площадью 791 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ремесленная, руководствуясь 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 29 июня 2023 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 «Для индивидуального жилищного строительства», в части: увеличения максимального процента застройки до 50%; уменьшения минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0,2 м, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23483, площадью 791 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ремесленная, 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.

Согласно исполнительному листу ФС № 028751182, выданному 10 августа 2022 года Куйбышевским районным судом города Иркутска по делу № 2-619/2022 от 31 марта 2022 года, решение по которому вступило в законную силу 21 июня 2022 года, гр. Погосян Д.А. обязан за счет собственных средств в

течении шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести объект капитального строительства, расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером 38:36:000018:23483, в соответствие с утвержденными в отношении данного земельного участка правилами землепользования и застройки.

Дополнительно сообщаем, что в силу части 1 статьи 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 38:36:000018:23483 при уменьшении минимального отступа от границ смежного земельного участка до основного строения до 0,2 м элементы объекта капитального строительства такие как кровля и отмостка частично расположены за границами земельного участка.

Также в представленной схеме:

- не соблюдены требования к противопожарным расстояниям (разрывам) между зданиями, не указаны степень огнестойкости, класс пожарной опасности с видом используемых материалов проектируемого и существующего объекта капитального строительства, отсутствует высота планируемого объекта и существующих,

- координаты углов здания указаны неверно (надо поменять координаты X с Y местами).

Согласно таблице 7.1.1 постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» расстояние между открытыми автостоянками вместимостью до 10 машино-мест и фасадами жилых домов должно составлять не менее 10 метров.