

**Отказ в предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства от 11.08.2023г. № 945-71-3688/3,
по запросу «СЗ «Гранд-Строй»**

Рассмотрев запрос «СЗ «Гранд-Строй» 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 плотности жилой застройки до 26,35 тыс. кв. м га 1 га; увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 66 метров; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,17 кв. м на 1 жителя; уменьшения минимального процента озеленения до 22,55%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21858, площадью 7414 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, 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 9 августа 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 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: увеличения плотности жилой застройки до 26,35 тыс. кв. м га 1 га; увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 66 метров; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 3,17 кв. м на 1 жителя; уменьшения минимального процента озеленения до 22,55%, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21858, площадью 7414 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.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации» город Иркутск включен в одноименный перечень исторических поселений федерального значения.

Согласно пункту 6 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» перечень исторических поселений федерального значения, предмет охраны исторического поселения федерального значения, границы территории исторического

поселения федерального значения, требования к градостроительным регламентам в указанных границах утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном приказом Минкультуры России от 12 июля 2016 года № 1604 «Об утверждении порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в указанных границах».

В связи с тем, что в настоящее время границы территории исторического поселения федерального значения город Иркутск не утверждены, при разработке проектов правил землепользования и застройки частей территории города Иркутска, которые утверждены решениями Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3, № 007-20-053687/3, администрацией города Иркутска была проведена работа по согласованию указанных проектов с Минкультуры России в соответствии с требованиями Положения о порядке согласования проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения, утвержденного приказом Минкультуры России от 31 июля 2013 года № 1063.

На основании изложенного, в соответствии с требованиями части 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Дополнительно сообщаем, что в представленной схеме планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21858 отсутствуют обоснования о возможности отклонения от установленных предельных параметров разрешенного строительства.

Данный земельный участок входит в состав сформировавшегося вдоль улицы Старо-Кузьмихинская природного ландшафта, покрытого зелеными насаждениями общего пользования. В непосредственной близости отсутствуют благоустроенные парковые зоны для горожан включающие в себя площадки для отдыха населения.

В связи с тем, что на смежных территориях отсутствуют объекты капитального строительства, которые могут создать неудобства при проектировании, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:21858 не располагается в стесненных условиях.