

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 13.10.2025 г. № 945-70-6217/25 по запросу ООО СЗ «Максстрой»

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 10, 11, 15, 37, 44, 45 Устава города Иркутска, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-404/9, 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 10 октября 2025 года, Комитет отказывает ООО СЗ «Максстрой» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000027:26904, площадью 2000 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Захарова, земельный участок 7/1, на основании пп. 1 п. 45 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-404/9, 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 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в редакции решения Думы города Иркутска от 2 июня 2025 года № 008-20-110131/5) (далее – правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000027:26904 расположен в планировочном элементе С-03-18 в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/РЗТ).

На основании проведенного администрацией города Иркутска открытого аукциона по извещению 261112/1355872/01 от 28 декабря 2012 года был заключен договор о развитии застроенной территории от 21 января 2013 года № 010-64-000048/13-1 (далее – договор).

В силу подпункта 6 пункта 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации существенным условием договора является, в том числе, обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства.

Согласно пункту 4.1.6 договора победитель аукциона обязан был в срок до 31 декабря 2024 года осуществить строительство на указанной в пункте 1.1 договора территории в соответствии с утвержденным проектом планировки указанной в пункте 1.1 договора территории, подготовленным в соответствии с пунктом 4.1.2 договора.

На основании проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 9 августа 2013 года № 031-06-2223/13 (в редакции постановления

администрации города Иркутска от 11 декабря 2024 года № 01-06-869/24), на территории, расположенной в Свердловском районе г. Иркутска, в отношении которой принято решение о развитии (улицы Сеченова, Бородина, Захарова, Мухиной), предусмотрено:

- образование 2 этапом земельного участка с условным номером «2:1», площадью 2000 кв. м, с основным видом разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» (приложение № 4 к постановлению);

- размещение объекта капитального строительства в зоне с условным номером «РЗТ-2», площадью 0,2 га, с основным видом разрешенного использования объекта капитального строительства «Гостиничное обслуживание», общей поэтажной площадью зданий – 2,4 тыс. кв. м (приложение № 2 к постановлению).