

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от
17.03.2025 г. № 945-70-1279/5 по запросу Щукина А.М.

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 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 14.06.2019 г. № 031-06-404/9, 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 14.03.2025 г., Комитет отказывает Щукину Алексею Михайловичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:11960, площадью 1091 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Полярная, земельный участок 10, «Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000002:3531, площадью 81,2 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Полярная, д. 10, 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 14.06.2019 г. № 031-06-404/9, а именно: нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.01.2025 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000002:11960, площадью 1091 кв. м, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000002:3531, площадью 81,2 кв. м, назначение «Жилое» с наименованием «Жилой дом».

Однако, в ходе проведения публичных слушаний 17.02.2025 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000002:11960 выявлен объект капитального строительства, имеющий признаки нежилого здания.

На основании изложенного, в настоящее время использование данного земельного участка осуществляется с нарушением требований Земельного кодекса Российской Федерации, в частности, участок используется не по целевому назначению.

Также сообщаем, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока.