

## Отказ

в выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования от 29.12.2025 г. № 945-70-8146/25 по запросу Джагаряна Г.А.

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 26.12.2025 г., Комитет отказывает Джагаряну Гургену Айказовичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:1731, площадью 650 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Аларская, 21, 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 выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 05.11.2025 г. земельный участок с кадастровым номером 38:36:000019:1731 поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования «Для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома со служебно-хозяйственными строениями», на котором отсутствуют объекты капитального строительства.

В ходе проведения общественных обсуждений выявлено, что данный земельный участок используется не по целевому назначению – под автосервис, а также выявленный объект капитального строительства является самовольной постройкой право на который признается в судебном порядке.

Также выявлено, что самовольно построенный объект на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000019:1731 является единым целым с объектом, который расположен на земельном смежном участке с кадастровым номером 38:36:000019:3089 площадью 552 кв. м.

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 30.06.2023 г. № 007-20-053687/3, а также во всех последующих редакциях решений Думы города Иркутска, описание условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101) – размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, с видами разрешенного использования для объектов капитального строительства – «Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей», «Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам», «Объекты общественного питания», «Многофункциональные объекты».