

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
от 27.01.2026 г. № 945-70-297/26 по запросу Шинкаренко Галины Гавриловны

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 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 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 26 января 2026 года, Комитет отказывает Шинкаренко Галине Гавриловне в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:31789, площадью 1214 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Сахалинская, земельный участок б/1, «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000009:27348, площадью 41,7 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Сахалинская, дом 6, 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, а также во всех последующих редакциях решений Думы города Иркутска, описание условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.) (ЖЗ-102) – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. Вид разрешенного использования для объекта капитального строительства «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками».

Согласно поступившему запросу от 27 ноября 2025 года за № 942-05-7647/25 испрашивается условно разрешенный вид использования в отношении:

- земельного участка с кадастровым номером 38:36:000009:31789 – «Для индивидуального жилищного строительства»,

- объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000009:27348 – «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками».

В соответствии с пунктом 40 административного регламента для предоставления муниципальной услуги заявитель должен представить самостоятельно в том числе технический паспорт объекта капитального строительства, в отношении которого принимается решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Представленный технический паспорт от 2 августа 1996 года, изготовленный ОА «Бюро технической инвентаризации г. Иркутска», составлен в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000009:27348 и имеет наименование объекта «Дом блокированной застройки».

Данный объект не является отдельно стоящим зданием и имеет общую стену без проемов с соседним жилым домом с кадастровым номером 38:36:000009:27349 по ул. Сахалинская, 8, который расположен на отдельном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000009:32179.

Также в ходе проведения общественных обсуждений на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000009:31789 выявлен второй объект капитального строительства, который является самовольной постройкой право на который признается в судебном порядке.