

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 25.02.2026 г. № 945-70-1025/26 по запросу ООО «ИнвестКапитал».

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 20.02.2026 г., Комитет отказывает ООО «ИнвестКапитал» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2080, площадью 1083 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Верхняя Набережная, земельный участок 4, на основании пп. 1, 2 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 (далее – административный регламент), а именно:

- нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов;
- обращение с запросом лица, не являющегося на момент обращения правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства, либо обращение с запросом не всех правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

В соответствии с п. 3 ст. 5 Земельного кодекса Российской Федерации правообладателями земельных участков являются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Согласно требованиям административного регламента, в случае непредоставления заявителем по собственной инициативе выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах (далее – выписка из ЕГРН) на земельный участок в отношении которого испрашивается условно разрешенный вид использования, орган, предоставляющий муниципальную услугу обязан в рамках межведомственного информационного взаимодействия запросить сведения в отношении данного земельного участка.

Согласно выписке из ЕГРН от 29.12.2025 г. земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:2080 находится в аренде у ООО «ИнвестКапитал», АО Строительная компания «ИркутскГорСтрой».

В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Иркутска 23.12.2025 г. поступил запрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении данного земельного участка только от ООО «ИнвестКапитал».

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 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости, представленной на официальном портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (<https://nspd.gov.ru>) земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:2080 граничит с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000021:31447 у которого установлен вид разрешенного использования «Для эксплуатации автозаправочной станции».

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом с наличием 4-х и более топливо-раздаточных колонок относятся к IV классу опасности, в связи с чем, в отношении таких объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.