

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 01.07.2026 г. № 945-70-3826/26 по запросу Микаилова Яхьи Мустафы оглы.

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 29.06.2026 г., Комитет отказывает Микаилову Яхье Мустафе оглы в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000019:2869, площадью 490 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Вилюйская, 63 а, «Многофункциональные объекты» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000019:3007, площадью 703,5 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, ул. Вилюйская, д. 63-б, 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.

В соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

В соответствии с ранее утвержденными правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск (далее – правила землепользования и застройки) (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.03.2022 г. № 007-20-038440/22), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000019:2869 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101), которая установлена для земельных участков с учетом расположения на них существующих индивидуальных жилых домов. Во всех последующих редакциях правил землепользования и застройки, в том числе при утверждении новых правил землепользования и застройки (в редакции решения Думы города Иркутска от 30.06.2023 г. № 007-20-053687/23), территориальная зона ЖЗ-101 в отношении указанного земельного участка не менялась.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 08.05.2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000019:2869 с видом разрешенного использования «Индивидуальные жилые дома» расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000019:3007 с назначением «Жилой дом» (дата присвоения кадастрового номера 21.10.2022 г.), который был построен

в нарушении требований правил землепользования и застройки (в редакции решения Думы города Иркутска от 31.03.2022 г. № 007-20-038440/22) в части, что для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

- минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3 м,
- максимальный процент застройки должен составлять 40%.

Также в ходе проведения общественных обсуждений выявлено, что данный земельный участок используется не по целевому назначению – ведется предпринимательская деятельность в объекте капитального строительства с назначением «Жилой дом» - под магазин «Островок», сауна «Островок».