

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 14.04.2026 г. № 945-70-2325/26 по запросу Юницкого Дениса Сергеевича.

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 10.04.2026 г., Комитет отказывает Юницкому Денису Сергеевичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:2263, площадью 693 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, ул. Шмидта, 1, «Многофункциональные объекты» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000033:45730, площадью 875,7 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г.Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Шмидта, дом 1, 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 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 (в редакции решения Думы города Иркутска от 02.06.2025 г. № 008-20-110131/5) (далее – правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:2263 по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Шмидта, 1 (далее – Земельный участок), расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104), в которой установлен условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

Распоряжением заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска от 11.05.2021 г. № 944-02-106/1 в отношении Земельного участка предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства». При оказании данной муниципальной услуги на Земельном участке отсутствовал объект капитального строительства.

В рамках требований Градостроительного кодекса Российской Федерации от гр. Юницкого Д.С. в Комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска 16.06.2022 г. поступило уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на Земельном участке,

со следующими параметрами: количество надземных этажей – 2, площадь застройки – 262,8 кв. м.

По результатам обращения гр. Юницкому Д.С. было выдано уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам в правилах землепользования и застройки и допустимости размещения испрашиваемого объекта в границах Земельного участка.

Однако, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2026 г. (далее – выписка из ЕГРН) объект капитального строительства с назначением «Жилой дом» поставлен 14.07.2025 г. на кадастровый учет под номером 38:36:000033:45730

(далее – Объект) со следующими параметрами:

- 1) количество этажей – 3, в том числе подземных – 1,
- 2) площадь – 875,7 кв. м.

Также согласно разделу 5 выписки из ЕГРН Объект на Земельном участке расположен в нарушении требований установленных в градостроительных регламентах территориальной зоны ЖЗ-104 в правилах землепользования и застройки, а именно: для условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» объект капитального строительства «Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками» должен располагаться не менее 3 м от границ смежного земельного участка до основного строения.