

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 15.12.2025 г. № 945-70-7709/25 по запросу Кирюшатовой Т.А., Вдовина Д.А.

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 12 декабря 2025 года, Комитет отказывает Кирюшатовой Татьяне Александровне, Вдовину Дмитрию Анатольевичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:39997, площадью 890 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Красных Мадьяр, земельный участок 46б, 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 постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 г. № 10995) от объектов дорожного сервиса устанавливается санитарно-защитная зона. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Согласно представленному с запросом экспертному заключению от 26 августа 2025 года № ИО/2232 о соответствии (не соответствии) проектной документации объект инспекции: проектная документация «Проект санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта «Автомобильная мойка по адресу г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр». Фактический адрес размещения объекта инспекции: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, ул. Красных Мадьяр. Кадастровые номера земельных участков: 38:36:000031:39997, 38:36:000021:39998, 38:36:000021:39999. На ситуационном плане место расположения объекта определено в центре трех земельных участков.

Однако, пересечение границ зданий, сооружений (за исключением линейных объектов) и границ земельных участков (т.е. нарушение минимальных отступов от границ земельных участков) и превышение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (в том числе несоблюдение максимального процента застройки земельного участка), действующим законодательством, а именно Градостроительным кодексом Российской Федерации, не допускается.

Также, земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:39997 расположен в зоне с особыми условиями использования территории (ЗООИТ): «Охранная зона сооружения ЛЭП-110 кВ ИГЭС-ПС 110 кВ Кировская, ПС 110 кВ Южная - ПС 110 кВ Кировская с отпайками на ПС 110 кВ Цимлянская, ПС 110 кВ Октябрьская», установленной приказом ОАО «Иркутская электросетевая компания», дата присвоения 05.05.2012 г., реестровый номер границы 38:36-6.2982.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены ограничения использования земельных участков.