

## Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 30.09.2025 г. № 945-70-5926/25 по запросу Насировой Валии Алиовсадовны, Наджафова Рамина Видади оглы, Наджафова Амина Раминовича, Наджафова Юсифа Раминовича

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 сентября 2025 года, Комитет отказывает Насировой Валие Алиовсадовне, Наджафову Рамину Видади оглы, Наджафову Амину Раминовичу, Наджафову Юсифу Раминовичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000003:1982, площадью 634 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, улица Севастопольская, 2, «Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000003:18004, площадью 238,1 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Севастопольская, дом 2, 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 силу требования Земельного кодекса Российской Федерации все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

В соответствии с требованиями административного регламента в случае расположения на земельном участке объекта капитального строительства решение о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования выдается в отношении и земельного участка и объекта капитального строительства.

Согласно правилам землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053687/3 (в редакции решения Думы города Иркутска от 2 июня 2025 года № 008-20-110131/5) (далее – правила землепользования и застройки), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000003:1982 расположен в планировочном элементе Л-04-25 в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101).

В территориальной зоне ЖЗ-101 для условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» установлены градостроительные регламенты, в которых в том числе установлены требования к стоянкам автомобилей: количество машино-мест определяется согласно п. 3 ст. 20 правил землепользования и застройки.

Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.

Размещение стоянки автомобилей должно быть в границах земельного участка в отношении которого испрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

Согласно справочной информации в режиме-онлайн 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>), объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000003:18004 возведен на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000003:1982 в границах, которые не позволяют разместить стоянки автомобилей на данном земельном участке для дальнейшего ведения предпринимательской деятельности, в том числе для организации объекта торгового назначения, реализующего товары розницей.