Отказ
в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
от 03.11.2026 г. № 945-70-6192/26 по запросу ООО «Гранд Байкал».

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 30.10.2026 г., Комитет отказывает ООО «Гранд Байкал» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Деловое управление» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:154, площадью 2003 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Кировский район, ул. Карла Либкнехта, 58, 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.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 16.09.2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:154, площадью 2003 кв. м, расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами:

- 38:36:000000:3362, назначение «Сооружения электроэнергетики», наименование «Линия наружного освещения»;
- 38:36:000000:5765, назначение «Сооружения коммунального хозяйства», наименование «V коллектор»;
- 38:36:000000:3534, назначение «Сооружения связи», наименование «ЛКС связи правобережного административного округа г. Иркутска».

Однако, в ходе проведения общественных обсуждений на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:154 (далее – Земельный участок) выявлен объект капитального строительства, имеющий признаки нежилого здания, который расположен в том числе и на смежном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:14466 (пер. Карла Либкнехта, 58). Данный объект является самовольной постройкой, право на который признается в судебном порядке.

В силу требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) один объект капитального строительства (площадной объект) может быть размещен только на одном земельном участке, а не на нескольких земельных участках, так как при размещении здания, сооружения (за исключением линейных объектов) на нескольких смежных земельных участках нарушаются требования градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 39 Кодекса проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит

рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Кодекса, с учетом положений статьи 39 Кодекса.

Согласно требованиям частей 4, 10 статьи 39 Кодекса организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Правообладателем (представителем правообладателя) Земельного участка не уведомлены три смежных землепользователя земельного участка с кадастровым номером 38:36:000034:14466 по адресу: г. Иркутск, пер. Карла Либкнехта, 58, в связи с чем нарушена процедура проведения общественных обсуждений.