

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
от 21.07.2026 г. № 945-70-4257/26 по запросу Зверева Тимура Эллиевича, Кузьмина
Василия Владимировича, Ключкова Андрея Викторовича.

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 17.07.2026 г., Комитет отказывает Звереву Тимур Эллиевичу, Кузьмину Василию Владимировичу, Ключкову Андрею Викторовичу в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:876, площадью 497 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, пер. Лагерный, 3, 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. № 007-20-053687/23 (в редакции решения Думы города Иркутска от 29.06.2026 г. № 008-20-240288/6), земельный участок с кадастровым номером 38:36:000020:876 (далее – Земельный участок) расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (1-3 эт.) (ЖЗ-101), в которой описание условно разрешенного вида использования земельного участка «Предпринимательство» - это размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2026 г. (далее – Выписка из ЕГРН) Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Охранная зона инженерных коммуникаций» – тепловая сеть от НО проектируемого участка теплосети (от ТК-12 до ж/д по ул. Култукская, 63) до границы земельного участка с кадастровым номером 38:36:000020:1780.

По информации от ООО «Байкальская энергетическая компания» на Земельном участке расположено сооружение коммунального хозяйства с кадастровым номером 38:36:000020:25585, принадлежащее на праве собственности ООО «Байкальская энергетическая компания». В отношении данного сооружения установлена охрannая зона, сведения о которой внесены 21.07.2023 г. в Единый государственный реестр недвижимости с реестровым номером 38:36-6.4180.

В соответствии с требованиями Приказа Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей;
- устраивать стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.

Согласно Выписке из ЕГРН в отношении Земельного участка установлен вспомогательный вид разрешенного использования – объекты хранения индивидуального автотранспорта, что является нарушением требований указанного выше Приказа Минстроя Российской Федерации.

Также согласно Выписке из ЕГРН Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Зона охраны объекта культурного наследия»: защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Архиерейская дача с домово́й церковью», границы которой утверждены приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 23.12.2022 г. № 76-243-спр.

Объект культурного наследия регионального значения «Архиерейская дача с домово́й церковью» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 381710829360005.

В силу требований Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в защитных зонах объектов культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.