

## Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от 02.06.2026 г. № 945-70-3175/26 по запросу Абдуллаевой Шолы Мурсалы кызы.

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 29.05.2026 г., Комитет отказывает Абдуллаевой Шоле Мурсале кызы в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Предпринимательство» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000002:13405, площадью 400 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, улица Кемеровская, земельный участок 1, «Объекты торгового назначения, реализующие товары розницей» в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000002:4936, площадью 75 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Кемеровская, д. 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 (далее – административный регламент), 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 выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13.04.2026 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000002:13405 по адресу: г. Иркутск, Ленинский район, ул. Кемеровская, 1 (далее – Земельный участок), расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000002:4936 с назначением «Жилой дом» 1962 года постройки, количество этажей - 1.

В ходе проведения общественных обсуждений выявлено, что на Земельном участке жилой дом не соответствует требованиям для ведения предпринимательской деятельности, в том числе для организации объекта торгового назначения, реализующего товары розницей.

Согласно правилам землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденным решением Думы города Иркутска от 30.06.2023 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 расположен 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>), а также в ходе проведения общественных обсуждений выявлено, что объект капитального строительства с кадастровым номером 38:36:000002:4936 возведен на Земельном участке 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.