

Отказ

в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования от
17.11.2021 г. № 945-70-4637/1

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 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 15.11.2021 г., Комитет отказывает Созиновой Елене Витальевне в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000026:11544, площадью 441 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, микрорайон Ершовский, 1б, 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 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки частей территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260428/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 05.10.2021 г. № 007-20-030352/1); за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28.10.2016 г. № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 05.10.2021 г. № 007-20-030351/1), применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно статьи 1 Кодекса к объектам капитального строительства относятся - здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (объекты

незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

В рамках проведения публичных слушаний 22.10.2021 г. на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000026:11544, расположенном по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, мкр. Ершовский, 1б, выявлен объект капитального строительства, документы на который не представлены, а также отсутствуют сведения о постановке на кадастровый учет в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

На основании пункта 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Дополнительно сообщаем, что не соблюдены требования Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», в части требований безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, в том числе здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная солнезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока.