

Отказ
в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования от 13.12.2021 г. № 945-70-5030/1

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 10 декабря 2021 года, Комитет отказывает Микуляку А.С. в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:3155, площадью 800 кв. м, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ивана Франко, 31, 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.

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 октября 2016 года № 006-20-260428/6 (в редакции

решения Думы города Иркутска от 05 октября 2021 года № 007-20-030352/1); за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 05 октября 2021 года № 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 12 ноября 2021 года на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000033:3155, расположенном по адресу: г. Иркутск, Свердловский район, ул. Ивана Франко, 31, выявлен 3-х этажный объект капитального строительства, имеющий внешние признаки двух подъездного многоквартирного жилого дома.

Документы на данный объект 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.

Согласно постановлению Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон земельный участок с кадастровым номером 38:36:000033:3155 расположен:

- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Кайская гора»,

- на территории в границах объекта археологии – памятников и ансамблей «Царь – Девица – Титово», которые запрещают все виды земляных, строительных работ и хозяйственную деятельность до выполнения

археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя.