



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

от 17.06.2026 №031-06-503/26

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Кировском районе города Иркутска в границах улицы Ударника

В целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития территории города Иркутска путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, руководствуясь статьями 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Иркутской области от 4 мая 2023 года № 56-ОЗ «Об отдельных вопросах комплексного развития территории в Иркутской области», постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск», Порядком взаимодействия органов (структурных подразделений органов) администрации города Иркутска при реализации комплексного развития территорий, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 23 марта 2022 года № 031-06-159/22, статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, администрация города Иркутска

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Кировском районе города Иркутска в границах улицы Ударника, общей площадью 0,13 га, согласно схеме территории, подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки (прилагается).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (прилагается).

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (прилагается).

4. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (прилагается).

5. Установить сведения о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации (прилагается).

6. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки до 31 декабря 2029 года.

7. Определить обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, обеспечить в соответствии с действующим Генеральным планом города Иркутска, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2007 года № 004-20-390583/7, и правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, включающей территорию в границах исторического поселения город Иркутск, утвержденными решением Думы города Иркутска от 30 июня 2023 года № 007-20-053686/3, подготовку документации по планировке территории, включающую:

1) проект планировки территории и проект межевания территории в границах, установленных схемой территории, подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки;

2) комплексную схему инженерного обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории;

3) перечень мероприятий, необходимых для осуществления реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Комитету по градостроительной политике администрации города Иркутска в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в пределах своих полномочий:

1) организовать и провести торги в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего Постановления;

2) заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего Постановления, с победителем торгов либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Управлению по информационной политике аппарата администрации города Иркутска опубликовать настоящее Постановление с приложениями в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов





**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ,  
подлежащей комплексному развитию территорий жилой застройки  
(далее – КРТ)**



1. Графическое описание границ территории, подлежащей КРТ  
Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

● - обозначение поворотной точки границы территории КРТ  
(на схеме приведены узловые поворотные точки, полный перечень поворотных точек с координатами приведен в каталоге координат границ КРТ в системе координат МСК38 в разделе 3 настоящей схемы);

— - граница комплексного развития территории жилой застройки;  
— - границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН);  
— - объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН.

**Примечание:**

1. Граница КРТ включает территории общей площадью – 0,13 га.
2. Схема территории, подлежащей КРТ, разработана с использованием неотректированного топографического материала масштаба 1:500, с отображением наименований элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.
3. Координаты приведены в каталоге координат границ КРТ в системе координат МСК38 в разделе 3 настоящей схемы.

2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей КРТ.

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ муниципальное образование город Иркутск, город Иркутск, в Кировском районе, в границах улицы Ударника, общей площадью 0,13 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000034.

Границы территории, подлежащей КРТ, определены:

- частично по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;

- частично по границам красных линий.

В границы территории, подлежащей КРТ, включены следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3
1	38:36:000034:29177	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2	38:36:000034:29178	малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3. Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	385257.010	3335900.300
2	385253.070	3335906.610
3	385253.910	3335907.140
4	385248.790	3335915.240
5	385274.530	3335934.380
6	385281.410	3335939.330
7	385303.090	3335954.950
8	385302.450	3335955.880
9	385308.420	3335960.240
10	385310.560	3335957.070
11	385317.100	3335961.710
12	385319.200	3335958.900
13	385318.180	3335958.110
14	385323.270	3335951.440

3

1	2	3
15	385291.340	3335926.800
1	385257.010	3335900.300

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Иркутска  
от 17.06.2026 №031-06-503/26

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки**

№ пп	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
1	г. Иркутск, ул. Ударника, 10	многоквартирный дом	38:36:000034:2784	414,80 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме
2	г. Иркутск, ул. Ударника, 10	жилой дом	38:36:000034:2278	739,10 кв.м.	собственники помещений в многоквартирном доме

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Иркутска  
от 17.06.2026 №031-06-503/26

### П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС, МКД)	Функциональное назначение ОКС	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежит сносу (заключение межведомственной комиссии по оценке помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции) (далее - заключение)	Распоряжение комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Критерии, по которым МКД включен в границы территории комплексного развития территории жилой застройки	Планируемые мероприятия в отношении ОКС
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Иркутск, ул. Ударника, 10	многоквартирный дом	заключение от 16.10.2024 № 243	распоряжение от 15.11.2024 № 944-02-340/4 распоряжение от 28.01.2026 № 944-02-0018/26	-	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
2	г. Иркутск, ул. Ударника, 10	жилой дом	заключение от 16.10.2024 № 242	распоряжение от 14.11.2024 № 944-02-336/4 распоряжение от 28.01.2026 № 944-02-0017/26	-	расселение, снос

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации  
 города Иркутска  
 от 17.06.2026 №031-06-503/26

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Зоны делового, общественного и коммерческого назначения

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1	2	3	4
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.

1	2	3	4
<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		<p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

1	2	3	4
<p>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются равными показателям, установленным в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.</p>			
<p>Архитектурные решения по благоустройству территории общего пользования, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, определить проектной документацией и согласовать с администрацией города Иркутска.</p>			

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Иркутска  
от 17.06.2026 №031-06-503/26

### С В Е Д Е Н И Я

**о запретах и (или) ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, предусмотренных законодательством Российской Федерации**

Тип зоны	Наименование зоны	Нормативный акт, устанавливающий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства	Нормативный акт, содержащий запреты и ограничения на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства
1	2	3	4
Зона с особыми условиями использования территории	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-17-Ц	Постановление Правительства Российской Федерации от 19 мая 2023 года № 419-пп «Об установлении единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта в границах	Постановление Правительства Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов

1	2	3	4
		городского округа муниципального образования город Иркутск, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и о внесении изменений в постановление администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па»	в границах данных зон»
	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 27 июня 2023 года № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск»	Пункт 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации
	шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск		Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
	комплекс электрических сетей 0,4 кВ ПС «Кировская»	Приказ ОАО «ИЭСК» от 30 июля 2018 года № 06.001-01-2.1-0376 «О внесении изменений в границы зон объектов электрического хозяйства»	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ 0,4 кВ от ТП-762 к/т «Пионер» до аптеки 80 ул. К.Маркса	Приказ ОАО «ИЭСК» от 26 июня 2015 года № 231	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	КЛ 6 кВ от ТП-506 до ТП-762	Приказ ОАО «ИЭСК» от 11 декабря 2013 года № 370 «Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства»	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	«Дом офицеров (бывш. Дом купца Колыгина)»	Приказ службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 15 октября 2013 года № 55-сп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения»	Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
	Байкальская природная территория	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2006 года	Федеральный закон от 1 мая 1999 года № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»

1	2	3	4
Особо охраняемая природная территория	Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области)	№ 1641-р «О границах Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния»	
<p>Сведения о запретах и ограничениях приведены на момент подготовки проекта Постановления.</p> <p>При подготовке документации по планировке территории разработчику осуществить актуализацию сведений о запретах и ограничениях на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития, обеспечить учет ограничений при подготовке документации по планировке территории и архитектурно – строительном проектировании.</p>			