



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

от 20.11.2025 №031-06-791/25

Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева площадью 6200,0 кв. м

В целях обеспечения комплексного развития территорий города Иркутска и обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 64-68 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», постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева площадью 6200,0 кв. м, в следующем составе:

1) Основная часть проекта планировки территории:

Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры,

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Приложение 1);

Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (Приложение 2);

2) Основная часть проекта межевания территории:

Чертеж межевания территории (Приложение 3);

Перечень и сведения образуемых земельных участков. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Приложение 4).

2. Отменить:

1) проект планировки территории планировочного элемента С-03-16, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 27 октября 2017 года № 031-06-1032/7, в части границ комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева площадью 6200,0 кв. м, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 21 сентября 2023 года № 031-06-686/23 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева»;

2) проект межевания территории планировочного элемента С-03-16, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 27 октября 2017 года № 031-06-1033/7, в части границ комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 21 сентября 2023 года № 031-06-686/23 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гончарова, Костычева, Стасова, Обручева».

3. 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» в течение семи дней со дня подписания настоящего Постановления.

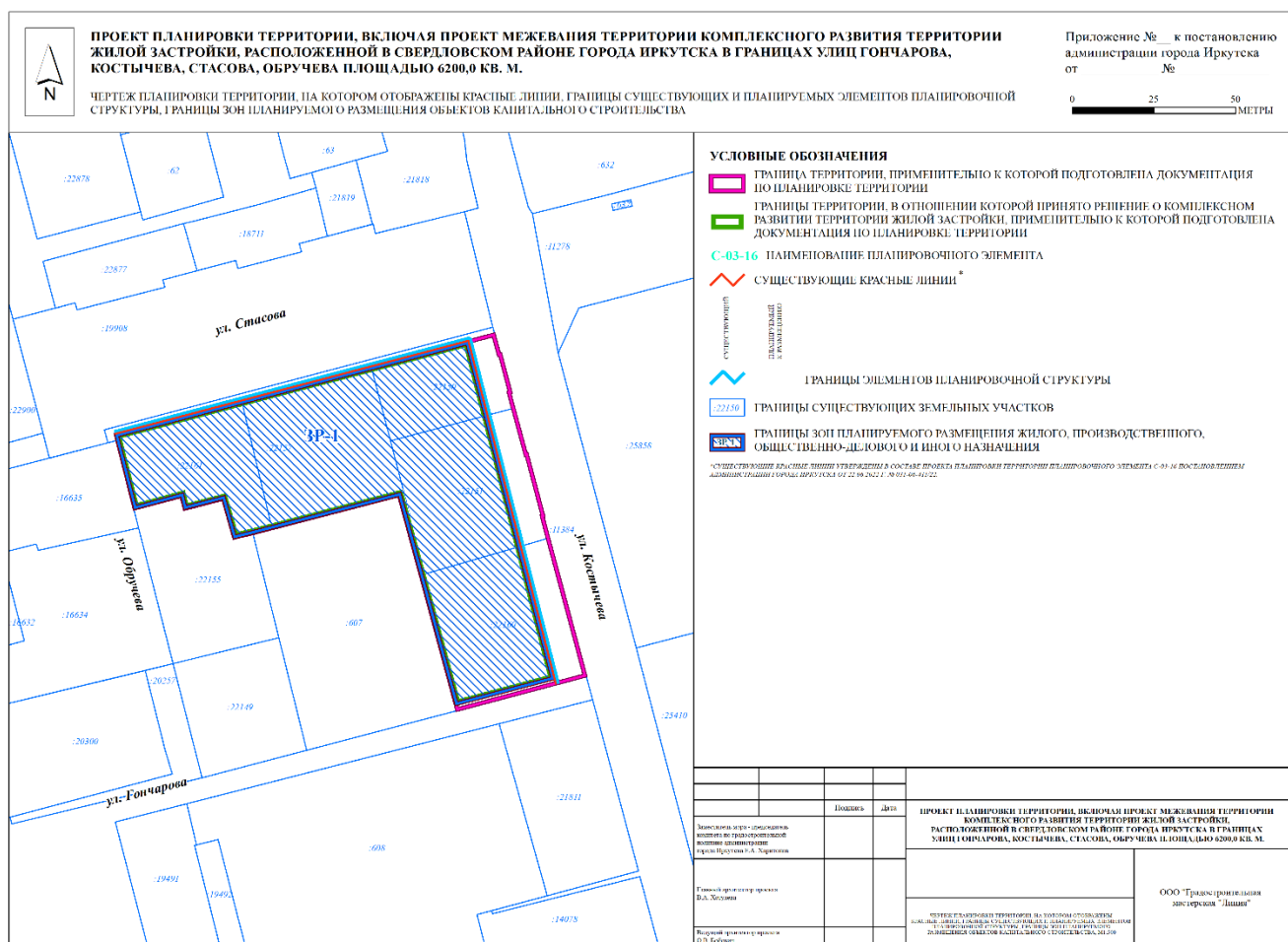
4. Отделу документационного обеспечения и архива организационного управления аппарата администрации города Иркутска внести в оригиналы постановлений, указанных в пункте 2 настоящего Постановления, информационные справки об отмене настоящим Постановлением в части территории, указанной в пункте 2 настоящего Постановления.

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

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 2
к постановлению администрации
города Иркутска
от 20.11.2025 №031-06-791/25

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 1

1.1 Плотность и параметры застройки территории, характеристики и этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, этапы сноса объектов капитального строительства

У/н зон размещени я	Площадь , га (протяже нность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства ²	Этапы проектиро вания, строитель ства, реконстру кции, сноса объектов ⁵
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ³				
ЗР-1	0,62	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь жилой застройки – 18,6 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность – 40 кв.м/чел. Плотность застройки ⁶ – 30 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС ⁴ – 1

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

² Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

³ Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, а также СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001.

⁴ АСП – архитектурно-строительное проектирование, ОКС – строительство, реконструкции объектов капитального строительства, С – снос объектов капитального строительства.

⁵ Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов: этап 1 – 2024 - 2027 гг.

⁶ Плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь помещений надземной части жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями, мест общего пользования, (без учета площади балконов, лоджий, террас), приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

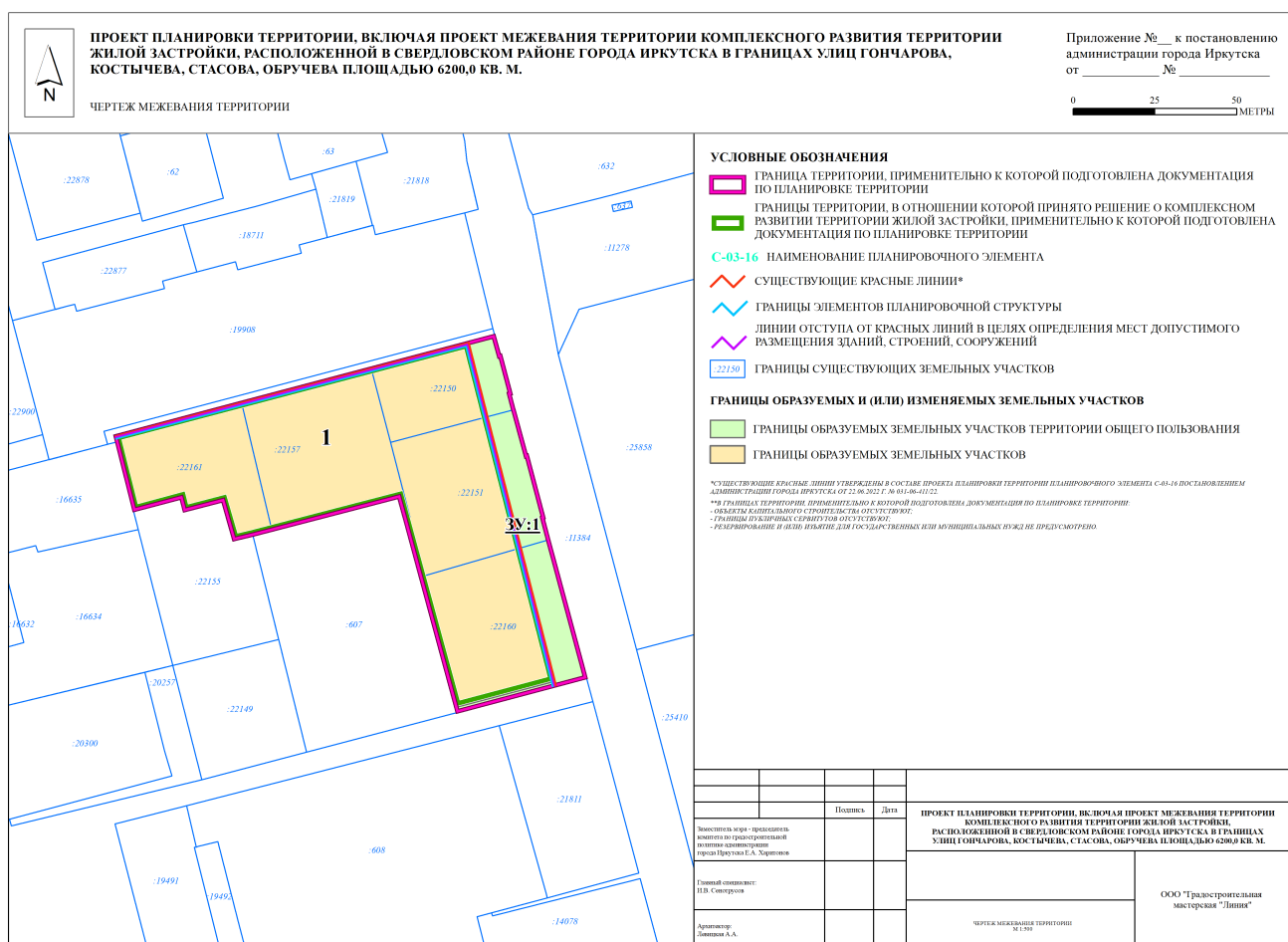
Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-03-16 постановлением администрации города Иркутска от 22.06.2022 г. № 031-06-411/22.

Настоящим проектом планировки территории изменение красных линий не предусматривается.

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

Чертеж межевания территории



к постановлению администрации
города Иркутска
от 20.11.2025 №031-06-791/25

**Перечень и сведения образуемых земельных участков.
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение ¹)	Возможные способы образования земельных участков
ЗУ:1	1036,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельных участков 38:36:000029:22150, 38:36:000029:22151, 38:36:000029:22157, 38:36:000029:22160, 38:36:000029:22161 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение ¹)	Возможные способы образования земельных участков
1	6290,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 38:36:000029:22150, 38:36:000029:22151, 38:36:000029:22157, 38:36:000029:22160, 38:36:000029:22161 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проекта межевания территории отсутствуют лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты указаны в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра МСК-38, Зона 3.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	378981,74	3335168,54
2	378980,27	3335162,54
3	378992,23	3335159,13
4	378989,20	3335147,35
5	378993,10	3335146,39
6	378989,24	3335131,99

Номер точки	Координата X	Координата Y
7	379010,46	3335126,60
8	379012,44	3335126,11
9	379012,50	3335126,10
10	379022,78	3335165,03
11	379033,26	3335204,71
12	379043,26	3335242,58

Номер точки	Координата X	Координата Y
13	379037,21	3335244,21
14	379037,31	3335244,61
15	379025,07	3335247,81
16	379024,98	3335247,47
17	379024,35	3335247,65
18	379020,43	3335248,70
19	379019,93	3335248,83
20	379006,52	3335252,42
21	379006,61	3335252,75
22	378987,10	3335257,91

Номер точки	Координата X	Координата Y
23	378987,02	3335257,65
24	378980,58	3335259,37
25	378973,38	3335261,30
26	378941,58	3335269,80
27	378938,03	3335270,76
28	378927,44	3335231,00
29	378969,04	3335219,72
30	378986,86	3335214,88
31	378993,30	3335213,13
1	378981,74	3335168,54
