



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2025 № 031-06-788/25

Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 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 Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 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 об образуемых земельных участках. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Приложение 4).

2. Отменить:

1) проект планировки территории планировочного элемента С-03-19, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 11 октября 2018 года № 031-06-901/8, в части границ территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 кв. м, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной»;

2) проект межевания территории планировочного элемента С-03-19, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 8 ноября 2018 года № 031-06-989/8, в части границ территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 кв. м, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2024 года № 031-06-382/24 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной».

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.

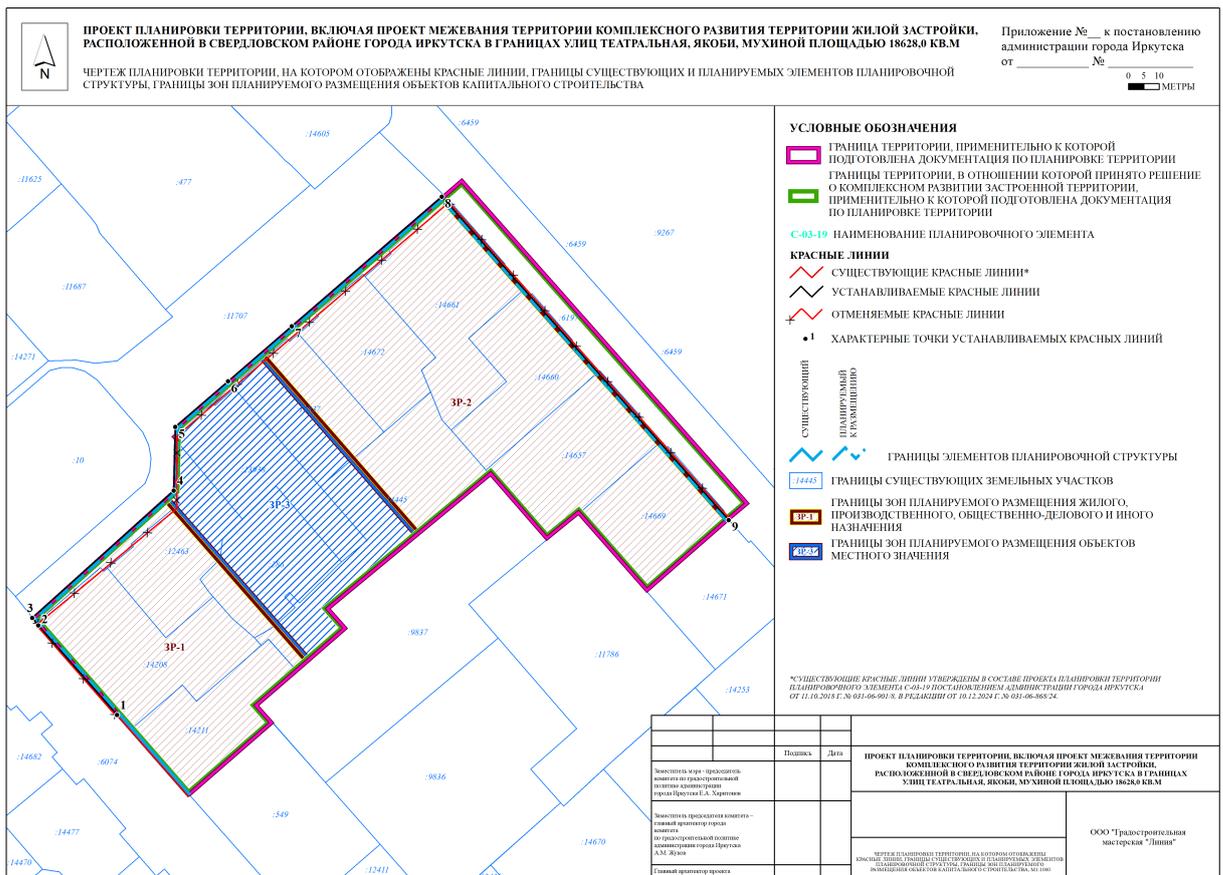
Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Иркутска
от 19.11.2025 № 031-06-788/25

**Проект планировки территории, включая проект межевания территории
комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в
Свердловском районе города Иркутска в границах
улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 кв. м**

**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 19.11.2025 № 031-06-788/25

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 размещения	Площадь, га (протяженность, км)	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства ²	Этапы проектирования, строительства, реконструкции, сноса объектов ^{5,6}
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ³				
ЗР-1	0,44	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь жилой застройки – 13,2 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – 30 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС ⁴ – 2
ЗР-2	0,88	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь жилой застройки – 26,4 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – 30 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС ⁴ – 1
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ³				
ЗР-3	0,42	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Вместимость – 110 мест	С, АСП, ОКС ⁴ – 1-2

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 10 %.

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 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

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 объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов: этапы 1, 2 – 2024 - 2029 гг.

⁶ Максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (согласно договору о комплексном развитии территории): не позднее 2026 г.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-03-19 постановлением администрации города Иркутска от 11.10.2018 № 031-06-901/8, в редакции от 10.12.2024 г. № 031-06-868/24.

Настоящим проектом планировки предлагается установление красных линий. Каталог координат поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	378288,84	3337433,15
2	378318,29	3337407,54
3	378320,7	3337405,55
4	378362,48	3337451,64
5	378383,35	3337452,14
6	378398,3	3337469,31
7	378416,38	3337490,08
8	378458,89	3337538,9
9	378352,83	3337632,3

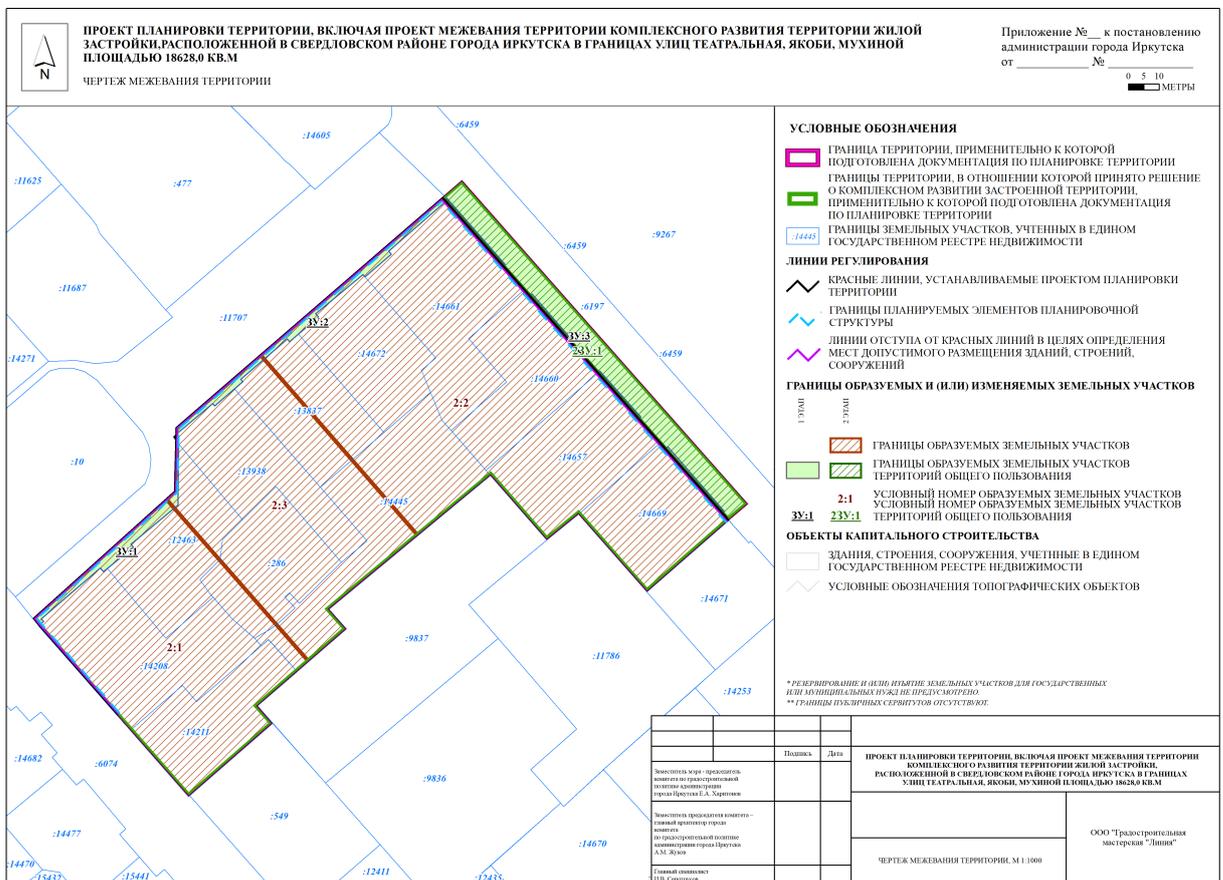
1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Иркутска
от 19.11.2025 № 031-06-788/25

Проект планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Театральная, Якоби, Мухиной площадью 18628,0 кв. м

Чертеж межевания территории



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

1 этап. образуемые земельные участки

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

Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться 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
<i>1 этап межевания территории</i>			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
ЗУ:1	227,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000026:11707 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ:2	278,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000026:11707 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ:3	1109,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000000:6197 с сохранением исходного в измененных границах

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»

*Площадь земельного участка определяется решением органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком

2 этап. Образуемые земельные участки

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 2

Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться 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
<i>2 этап межевания территории</i>			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
23У:1	1198,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение земельных участков ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, 38:36:000026:286, 38:36:000026:12463, 38:36:000026:13837, 38:36:000026:13938, 38:36:000026:14208, 38:36:000026:14211, 38:36:000026:14445, 38:36:000026:14657, 38:36:000026:14660, 38:36:000026:14661, 38:36:000026:14669, 38:36:000026:14672 и земель, государственная собственность на которую 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»

*Площадь земельного участка определяется решением органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком

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

Образуемые земельные участки

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение ¹)	Возможные способы образования земельных участков
<i>2 этап межевания территории</i>			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
2:1	4407,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, 38:36:000026:286, 38:36:000026:12463, 38:36:000026:13837, 38:36:000026:13938, 38:36:000026:14208, 38:36:000026:14211, 38:36:000026:14445, 38:36:000026:14657, 38:36:000026:14660, 38:36:000026:14661, 38:36:000026:14669, 38:36:000026:14672 и земель, государственная собственность на которую не разграничена
2:2	8823,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, 38:36:000026:286, 38:36:000026:12463, 38:36:000026:13837, 38:36:000026:13938, 38:36:000026:14208, 38:36:000026:14211, 38:36:000026:14445, 38:36:000026:14657, 38:36:000026:14660, 38:36:000026:14661, 38:36:000026:14669, 38:36:000026:14672 и земель, государственная собственность на которую не разграничена
2:3	4200,0	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение земельных участков ЗУ:1, ЗУ:2, ЗУ:3, 38:36:000026:286, 38:36:000026:12463, 38:36:000026:13837, 38:36:000026:13938, 38:36:000026:14208, 38:36:000026:14211, 38:36:000026:14445, 38:36:000026:14657, 38:36:000026:14660, 38:36:000026:14661, 38:36:000026:14669, 38:36:000026:14672 и земель, государственная собственность на которую 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)

Проектом межевания территории не предусмотрено образование и (или) изменение лесных участков.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой, утвержден проект межевания, приведен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38 Зона 3).

Таблица 4

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

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	378303,20	3337491,73	15	378398,30	3337469,31
2	378291,97	3337478,88	16	378416,38	3337490,08
3	378286,27	3337483,82	17	378464,55	3337545,40
4	378262,54	3337456,76	18	378433,98	3337572,20
5	378262,17	3337456,35	19	378412,77	3337590,81
6	378283,92	3337437,43	20	378358,23	3337638,66
7	378318,28	3337407,54	21	378352,83	3337632,30
8	378318,30	3337407,52	22	378329,32	3337605,61
9	378320,70	3337405,55	23	378354,83	3337583,31
10	378362,48	3337451,64	24	378346,35	3337573,00
11	378379,32	3337452,04	25	378367,50	3337554,68
12	378380,19	3337451,33	26	378323,69	3337502,16
13	378380,83	3337452,08	27	378317,27	3337507,83
14	378383,35	3337452,14	1	378303,20	3337491,73