



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2025 № 031-06-545/25

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Куйбышевском районе города Иркутска в границах улиц Зимняя, Сарафановская, Тулунская, Баррикад, Напольная

В целях обеспечения достижения показателей в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», 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 № 007-20-053687/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории 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 Куйбышевском районе города Иркутска, в границах улиц Зимняя, Сарафановская, Тулунская, Баррикад, Напольная, общей площадью 15,52 га, согласно

схеме территории, подлежащей комплексному развитию территории 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 предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки до 31 декабря 2033 года.

6. Определить перечень мероприятий, необходимых для осуществления реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в составе документации по планировке территории.

7. При подготовке проектной документации подлежащих строительству многоквартирных домов с учетом требований действующих норм и правил предусмотреть:

1) соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в следующей пропорции: жилых не менее 80%, нежилых не более 20% с учетом положений, установленных пунктом 4 настоящего Постановления;

2) размещение на первых этажах указанных многоквартирных домов нежилых помещений;

3) мероприятия по благоустройству территории.

8. Определить обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки, по формированию и передаче в муниципальную собственность земельного участка в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, площадью не менее 3,00 га с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1».

9. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, не предусматриваются.

10. Обеспечить передачу построенных при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки сетей инженерно – технического обеспечения в муниципальную собственность.

11. 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.

12. 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».

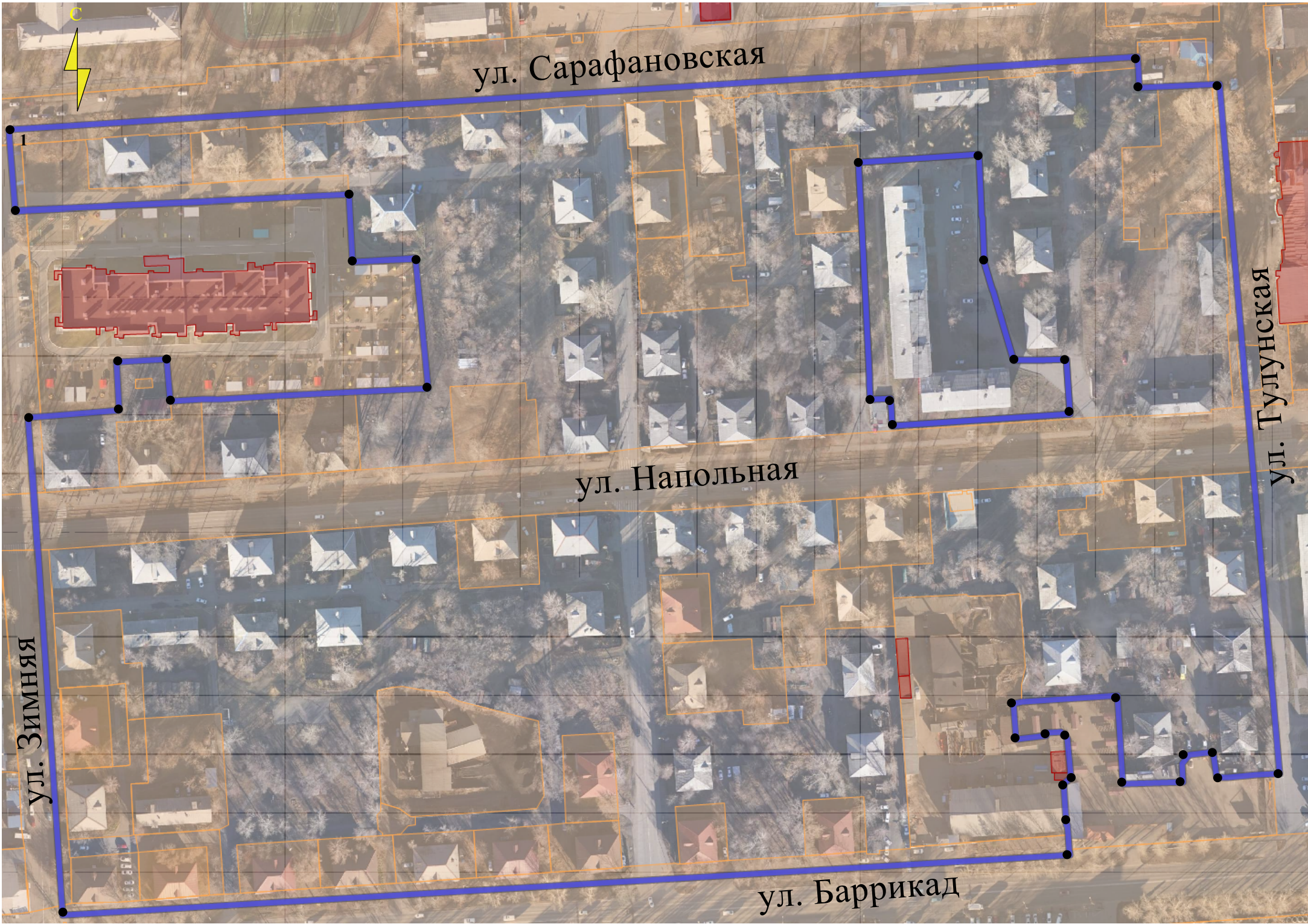
13. Возложить контроль за исполнением настоящего Постановления на заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Иркутска
от 08.08.2025 № 031-06-545/25

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



Графическое описание границ территории,
подлежащей КРТ
Масштаб 1:1000

- Условные обозначения:**
- 1 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:

- Граница КРТ включает территории общей площадью – 15,52 га.
- Схема территории, подлежащей КРТ, разработана с использованием неоткорректированного топографического материала масштаба 1:500, с отображением наименований элементов планировочной структуры и объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов;
- В качестве подложки использована не актуализированная аэрофотосъемка.

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

Территория, подлежащая КРТ, расположена по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Иркутск», город Иркутск, Куйбышевский район, в кварталах, ограниченных улицами: Зимняя, Сарафановская, Тулунская, Баррикад, Напольная общей площадью 15,52 га, категория земель – земли населенного пункта. Рассматриваемая территория находится в кадастровом квартале: 38:36:000018.

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	38:36:000018:23905	земельные участки (территории) общего пользования
2	38:36:000018:15740	для эксплуатации существующего гаража
3	38:36:000018:25878	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	38:36:000018:24841	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	38:36:000018:22543	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
6	38:36:000018:26734	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
7	38:36:000018:26063	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
8	38:36:000018:23388	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
9	38:36:000018:26999	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
10	38:36:000018:26012	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
11	38:36:000018:23465	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
12	38:36:000018:24232	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
13	38:36:000018:24219	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
14	38:36:000018:4804	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
15	38:36:000018:24231	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
16	38:36:000018:24230	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
17	38:36:000018:24223	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
18	38:36:000018:4805	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
19	38:36:000018:4802	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
20	38:36:000018:4801	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
21	38:36:000018:4809	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
22	38:36:000018:4807	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
23	38:36:000018:4798	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
24	38:36:000018:4803	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
25	38:36:000018:4794	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
26	38:36:000018:20742	для размещения объектов теплоснабжения
27	38:36:000018:3965	для эксплуатации существующего здания котельной и гаража
28	38:36:000018:24897	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
29	38:36:000018:4797	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
30	38:36:000018:23462	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
31	38:36:000018:4831	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
32	38:36:000018:4837	для эксплуатации многоквартирного жилого дома
33	38:36:000018:26018	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
34	38:36:000018:15154	предоставление коммунальных услуг 3.1.1
35	38:36:000018:3047	под эксплуатацию здания магазина

1	2	3
36	38:36:000018:27160	малозэтажная многоквартирная жилая застройка
37	38:36:000018:15562	под автомобильную дорогу, временные сооружения и сети инженерно-технического обеспечения

3. Каталог координат границ КРТ в системе координат МСК38:

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
Контур 1			42	385664.200	3339922.120
1	385944.343	3339379.991			
2	385909.450	3339382.840	43	385664.310	3339929.690
3	385909.780	3339387.760	44	385664.310	3339932.360
4	385916.560	3339528.010	45	385964.350	3339906.220
5	385886.930	3339529.440	46	385963.140	3339879.190
6	385888.762	3339556.837	47	385962.800	3339871.390
7	385831.910	3339562.230	48	385971.120	3339870.960
8	385828.720	3339496.900	49	385976.300	3339870.690
9	385827.460	3339471.290	50	385944.480	3339379.980
10	385827.395	3339470.036	1	385944.343	3339379.991
11	385827.100	3339463.810	Контур 2		
12	385826.430	3339450.130	51	385930.270	3339749.360
13	385844.630	3339448.730	52	385933.970	3339801.450
14	385843.340	3339426.840	53	385908.688	3339802.854
15	385822.522	3339427.983	54	385907.228	3339802.955
16	385819.750	3339393.700	55	385905.940	3339803.020
17	385819.310	3339388.400	56	385886.810	3339804.090
18	385602.950	3339403.400	57	385875.940	3339807.310
19	385629.072	3339841.090	58	385874.140	3339807.850
20	385631.750	3339840.880	59	385844.150	3339816.710
21	385638.000	3339840.440	60	385844.150	3339827.490
22	385642.220	3339840.140	61	385844.860	3339839.660
23	385642.190	3339839.790	62	385821.040	3339841.050
24	385660.010	3339838.480	63	385815.810	3339764.080
25	385662.900	3339841.610	64	385823.280	3339763.600
26	385679.790	3339840.180	65	385827.640	3339763.320
27	385682.830	3339837.120	66	385827.080	3339754.460
28	385682.100	3339830.640	67	385834.100	3339754.100
29	385680.930	3339830.780	68	385837.280	3339753.940
30	385679.340	3339817.750	69	385930.250	3339749.335
31	385689.490	3339817.140	51	385930.270	3339749.360
32	385694.850	3339816.790			
33	385695.800	3339820.170			
34	385698.600	3339861.880			
35	385660.090	3339864.100			
36	385660.920	3339890.190			

1	2	3	1	2	3
37	385668.780	3339889.820			
38	385672.860	3339893.080			
39	385674.020	3339903.490			
40	385662.730	3339904.950			
41	385662.690	3339909.530			

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Иркутска
от 08.08.2025 № 031-06-545/25

П Е Р Е Ч Е Н Ь

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

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (ОКС)	Функциональное назначение ОКС	Кадастровый номер ОКС	Площадь или протяженность ОКС	Правообладатель
1	2	3	4	5	6
1.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 157	многоквартирный дом	38:36:000018:8492	416,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
2.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159	многоквартирный дом	38:36:000018:8471	406,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
3.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159	котельная	38:36:000018:8551	536,8 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
4.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159а	многоквартирный дом	38:36:000018:5781	493,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
5.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 161	многоквартирный дом	38:36:000018:5347	413,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
6.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 163	многоквартирный дом	38:36:000018:5248	404,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
7.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 165	многоквартирный дом	38:36:000018:5288	409,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
8.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 167	многоквартирный дом	38:36:000018:5771	413,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
9.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 169/11	многоквартирный дом	38:36:000018:7659	423,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

1	2	3	4	5	6
10.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 169/14	многоквартирный дом	38:36:000018:5780	401,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
11.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 171	многоквартирный дом	38:36:000018:5189	408,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
12.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 175	многоквартирный дом	38:36:000018:5452	421,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
13.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 175а	многоквартирный дом	38:36:000018:5777	411,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
14.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 179	объект незавершенного строительства 15%	38:36:000018:5059	748,7 кв. м	физическое лицо
15.	г. Иркутск, ул. Горького, 25, АТС- 24/33 по городу	ЛКС связи правобережного административного округа	38:36:000000:3534	118 180 кв. м	ПАО «Ростелеком» (договор аренды кабельной канализации ФГУП «Государственная корпорация по организации воздушного движения в РФ»)
16.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 14	многоквартирный дом	38:36:000018:8226	414,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
17.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 16	многоквартирный дом	38:36:000018:8239	409,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
18.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 18	многоквартирный дом	38:36:000018:5447	412,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
19.	г. Иркутск, Куйбышевский район	теплосеть от УТ-11	38:36:000018:21195	298,0 кв. м	ООО «Байкальская энергетическая компания»
20.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 72	многоквартирный дом	38:36:000018:5853	410,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
21.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 74	многоквартирный дом	38:36:000018:5414	448,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
22.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 74а	многоквартирный дом	38:36:000018:5415	543,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
23.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 76	многоквартирный дом	38:36:000018:5206	417,3 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
24.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 78	многоквартирный дом	38:36:000018:5444	430,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
25.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 80	многоквартирный дом	38:36:000018:8024	424,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

1	2	3	4	5	6
26.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 82	многоквартирный дом	38:36:000018:5844	430,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
27.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 83	многоквартирный дом	38:36:000018:5409	415,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
28.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 84	многоквартирный дом	38:36:000018:5767	426,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
29.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 85	многоквартирный дом	38:36:000018:5434	410,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
30.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 86	многоквартирный дом	38:36:000018:5857	421,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
31.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 87	многоквартирный дом	38:36:000018:5564	441,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
32.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 88	многоквартирный дом	38:36:000018:5766	447,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
33.	г. Иркутск, в 29 м к западу от дома № 89 по ул. Напольная	нежилое здание (гараж)	38:36:000018:5398	21,6 кв. м	физическое лицо
34.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	многоквартирный дом	38:36:000018:5820	405,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
35.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	38:36:000018:5995	54,7 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
36.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (мазутно-насосная)	38:36:000018:15294	53,7 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
37.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	тепловые сети котельная	38:36:000018:18541	3565 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
38.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	сеть водопроводная	38:36:000018:20052	97,0 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
39.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (гараж)	38:36:000018:7931	1055,8 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)

1	2	3	4	5	6
40.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (котельная)	38:36:000018:7946	472,8 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
41.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (бытовые помещения)	38:36:000018:8058	53,3 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
42.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (мазутоприемник)	38:36:000018:5996	13,5 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
43.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (электроцех)	38:36:000018:5997	57,3 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
44.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (проходная)	38:36:000018:5998	9,6 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
45.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	38:36:000018:5999	71,9 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
46.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	38:36:000018:6001	70,9 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
47.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	38:36:000018:6002	139,1 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
48.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. Е	нежилое здание (склад)	38:36:000018:25973	37,7 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
49.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. Ж	нежилое здание (сварочный пост)	38:36:000018:26006	69,2 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
50.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. П	нежилое здание (склад)	38:36:000018:6000	21,6 кв. м	городской округ муниципальное образование город Иркутск (концессионное соглашение АО «Байкалэнерго»)
51.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 92	многоквартирный дом	38:36:000018:8071	410,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
52.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 94	многоквартирный дом	38:36:000018:8072	407,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

1	2	3	4	5	6
53.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 96	многоквартирный дом	38:36:000018:5302	410,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
54.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 96б	многоквартирный дом	38:36:000018:7932	347,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
55.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 98	нежилое здание (магазин)	38:36:000018:7948	63,1 кв. м	физическое лицо (аренда ООО «Рябинка»)
56.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 99	многоквартирный дом	38:36:000018:9513	405,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
57.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 101	многоквартирный дом	38:36:000018:5856	423,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
58.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 103	многоквартирный дом	38:36:000018:5210	423,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
59.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 105	многоквартирный дом	38:36:000018:9566	456,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
60.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 107	многоквартирный дом	38:36:000018:9499	456,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
61.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 109	многоквартирный дом	38:36:000018:5475	418,3 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
62.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 115	многоквартирный дом	38:36:000018:5763	375,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
63.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117	многоквартирный дом	38:36:000018:9720	450,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
64.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117а	многоквартирный дом	38:36:000018:7867	498,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
65.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117б	многоквартирный дом	38:36:000018:5454	548,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
66.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/1	многоквартирный дом	38:36:000018:26897	208,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
67.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/2	многоквартирный дом	38:36:000018:8059	422,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
68.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/3	многоквартирный дом	38:36:000018:5424	419,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

1	2	3	4	5	6
69.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/4	многоквартирный дом	38:36:000018:5835	424,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
70.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/5	многоквартирный дом	38:36:000018:5821	422,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
71.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/6	многоквартирный дом	38:36:000018:5832	425,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
72.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/7	многоквартирный дом	38:36:000018:5471	423,9 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
73.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/8	многоквартирный дом	38:36:000018:5822	422,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
74.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 50	многоквартирный дом	38:36:000018:5847	417,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
75.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 52	многоквартирный дом	38:36:000018:5568	412,8 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
76.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 58	многоквартирный дом	38:36:000018:5420	415,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
77.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 60	многоквартирный дом	38:36:000018:5411	418,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
78.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 62	многоквартирный дом	38:36:000018:5315	417,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
79.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 64	многоквартирный дом	38:36:000018:5619	420,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
80.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 66	многоквартирный дом	38:36:000018:8109	418,3 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
81.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 68	многоквартирный дом	38:36:000018:8201	413,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
82.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 70	многоквартирный дом	38:36:000018:5845	504,5 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
83.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 70а	многоквартирный дом	38:36:000018:8100	511,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
84.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 74	многоквартирный дом	38:36:000018:7528	411,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме

1	2	3	4	5	6
85.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 78	многоквартирный дом	38:36:000018:5431	405,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
86.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 78	гараж	38:36:000018:10074	34,0 кв. м	физическое лицо
87.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 80	многоквартирный дом	38:36:000018:8202	464,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
88.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 80а	многоквартирный дом	38:36:000018:5440	491,3 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
89.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 1	многоквартирный дом	38:36:000018:5516	409,1 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
90.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 4	многоквартирный дом	38:36:000018:9219	411,0 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
91.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 6	многоквартирный дом	38:36:000018:1128	410,6 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
92.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 7	многоквартирный дом	38:36:000018:9846	445,7 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
93.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 8	многоквартирный дом	38:36:000018:8806	450,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
94.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 9	многоквартирный дом	38:36:000018:5462	416,3 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
95.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 11	многоквартирный дом	38:36:000018:9845	451,4 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
96.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 12	многоквартирный дом	38:36:000018:5405	417,2 кв. м	собственники помещений в многоквартирном доме
97.	г. Иркутск, ул. Напольная	автомобильная дорога	38:36:000018:5364	518,0 м	городской округ муниципальное образование город Иркутск

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Иркутска
от 08.08.2025 № 031-06-545/25

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 вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу) (далее - заключение) или не признан аварийным	Распоряжение комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска о признании МКД аварийным и подлежащим сносу	Критерий, по которому 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. Баррикад, д. 157	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	
2.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
3.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159	котельная	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
4.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 159а	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
5.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 161	многоквартирный дом	заключение от 04.04.2023 № 34	распоряжение от 14.04.2023 № 944-02-84/3	—	расселение, снос
6.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 163	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
7.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 165	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	
8.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 167	многоквартирный дом	заключение от 14.03.2025 № 39–	распоряжение от 01.04.2025 № 944-02-86/25	-	расселение, снос
9.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 169/11	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
10.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 169/14	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
11.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 171	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
12.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 175	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					состоянии объекта капитального строительства	
13.	г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 175а	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
14.	г. Иркутск, ул. Горького, 25, АТС-24/33 по городу	ЛКС связи правобережного административного округа	—	—	—	снос
15.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 14	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
16.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 16	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
17.	г. Иркутск, ул. Зимняя, д. 18	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	
18.	г. Иркутск, Куйбышевский район	теплосеть от УТ-11	—	—	—	снос
19.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 72	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
20.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 74	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 100	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-177/3	—	расселение, снос
21.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 74а	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
22.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 76	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
23.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 78	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 101	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-178/3	–	расселение, снос
24.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 80	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
25.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 82	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
26.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 83	многоквартирный дом	заклучение от 21.08.2018 № 81	распоряжение от 06.09.2018 № 944-02-00410/8	–	расселение, снос
27.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 84	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
28.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 85	многоквартирный дом	заклучение от 19.03.2019 № 20	распоряжение от 04.04.2019 № 944-02-93/9	–	расселение, снос
29.	г. Иркутск, ул. Напольная, д.	многоквартирный дом	заклучение от 06.07.2023 № 102	распоряжение от 11.07.2023	–	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
	86			№ 944-02-175/3		
30.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 87	многоквартирный дом	заключение от 23.07.2018 № 71	распоряжение от 03.08.2018 № 944-02-362/8	—	расселение, снос
31.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 88	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
32.	г. Иркутск, в 29 м к западу от дома № 89 по ул. Напольная	нежилое здание (гараж)	—	—	—	снос
33.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
34.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
35.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (мазутно-насосная)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
36.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	тепловые сети котельная	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос

1	2	3	4	5	6	7
37.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	сеть водопроводная	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
38.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (гараж)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
39.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (котельная)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
40.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (бытовые помещения)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
41.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (мазутоприемник)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
42.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (электроцех)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
43.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (проходная)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
44.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
45.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
46.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
47.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. Е	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос

1	2	3	4	5	6	7
48.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. Ж	нежилое здание (сварочный пост)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
49.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 90 лит. П	нежилое здание (склад)	—	—	в соответствии с Генеральным планом города Иркутска	снос
50.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 92	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
51.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 94	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 103	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-173/3	—	расселение, снос
52.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 96	многоквартирный дом	заклучение от 12.09.2017 № 133	распоряжение от 11.10.2017 № 944-02-00512/17	—	расселение, снос
53.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 96б	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
54.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 99	многоквартирный дом	заклучение от 15.03.2018 № 24	распоряжение от 27.03.2018 № 944-02-00136/18	—	расселение, снос
55.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 101	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	
56.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 103	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
57.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 105	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
58.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 107	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
59.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 109	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
60.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 115	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					состоянии объекта капитального строительства	
61.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
62.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117а	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 104	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-174/3	—	расселение, снос
63.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 117б	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
64.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/1	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
65.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/2	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
66.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/3	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
67.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/4	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
68.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/5	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 105	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-179/3	—	расселение, снос
69.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/6	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 106	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-180/3	—	расселение, снос
70.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/7	многоквартирный дом	заключение от 12.09.2022 № 370	распоряжение от 15.09.2022 № 944-02-261/2	—	расселение, снос
71.	г. Иркутск, ул. Напольная, д. 120/8	многоквартирный дом	заключение от 06.07.2023 № 107	распоряжение от 11.07.2023 № 944-02-172/3	—	расселение, снос
72.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 50	многоквартирный дом	заключение от 19.01.2024 № 5	распоряжение от 09.02.2024 № 944-02-28/4	—	расселение, снос
73.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 52	многоквартирный дом	заключение от 12.09.2017 № 134	распоряжение от 11.10.2017 № 944-02-00513/17	—	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
74.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 58	многоквартирный дом	заключение от 02.10.2020 № 2185	распоряжение от 21.10.2020 № 944-02-246/0	–	расселение, снос
75.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 60	многоквартирный дом	заключение от 11.06.2019 № 148	распоряжение от 28.06.2019 № 944-02-190/9	–	расселение, снос
76.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 62	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
77.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 64	многоквартирный дом	заключение от 10.03.2021 № 765	распоряжение от 31.03.2021 № 944-02-68/1	–	расселение, снос
78.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 66	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
79.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 68	многоквартирный дом	заключение от 10.05.2017 № 65	распоряжение от 06.06.2017 № 944-02-00299/17	–	расселение, снос
80.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 70	многоквартирный дом	заключение от 23.10.2020 № 2194	распоряжение от 20.11.2020 № 944-02-270/0	–	расселение, снос
81.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 70а	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
					акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	
82.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 74	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
83.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 78	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
84.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 78	гараж	—	—	—	снос
85.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 80	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
86.	г. Иркутск, ул. Сарафановская, д. 80а	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
87.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 1	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
88.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 4	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
89.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 6	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
90.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 7	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта	расселение, снос
91.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 8	многоквартирный дом	—	—	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства капитального строительства	расселение, снос

1	2	3	4	5	6	7
92.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 9	многоквартирный дом	–	–	физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома превышает 50% согласно акту о техническом состоянии объекта капитального строительства	расселение, снос
9.3	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 11	многоквартирный дом	заключение от 10.03.2021 № 764	распоряжение от 02.04.2021 № 944-02-72/1	–	расселение, снос
94.	г. Иркутск, ул. Слюдянская, д. 12	многоквартирный дом	заключение от 17.11.2017 № 148	распоряжение от 14.12.2017 № 944-02-00635/17	–	расселение, снос

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Иркутска
от 08.08.2025 № 031-06-545/25

**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 застройки многоквартирными жилыми домами (9 эт. и более) (ЖЗ-104/КРТ/Р)**

1. 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	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
1	2	3	4
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,26 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства,

1	2	3	4
	придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		реконструкции объектов капитального строительства: Высота зданий, строений, сооружений – до 65 м. возможными доминантными повышениями до 75 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Плотность жилой застройки - не более 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, (далее – Правил). Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2,5 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий,

1	2	3	4
			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 Правил. Ограничения: Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка - 0,18 га. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Этажность - не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 м. Максимальный процент застройки – 80 %. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Плотность жилой застройки - не более 26 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м и более, не менее 35% от необходимого количества

1	2	3	4
			машино-мест должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20 Правил. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 2 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 18 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	

1	2	3	4
	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Максимальный размер земельного участка – 5,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. В условиях стесненной городской застройки допускается сокращать расстояние от границ участка детского дошкольного учреждения до красной линии магистральной улицы при условии обеспечения соответствия уровней шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

1	2	3	4
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных школ учащихся, площадь земельного участка должна составлять не менее: До 400 мест - 55 кв. м на 1 учащегося; От 401 до 500 - 65 кв. м на 1 учащегося; От 501 до 600 - 55 кв. м на 1 учащегося; От 601 до 800 - 45 кв. м на 1 учащегося; От 801 до 1100 - 36 кв. м на 1 учащегося; От 1101 до 1500 - 23 кв. м на 1 учащегося; От 1501 до 2000 - 18 кв. м на 1 учащегося; Свыше 2001 - 16 кв. м на 1 учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств,
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	
		Коррекционные общеобразовательные учреждения	

1	2	3	4
			предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только

1	2	3	4
			в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями здоровья в строящихся и реконструируемых зданиях общеобразовательных организаций предусматриваются мероприятия по созданию доступной (безбарьерной) среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
		Учреждения дополнительного школьного образования; Объекты школ и клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного школьного образования; Учреждения дополнительного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного школьного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. на 1-го учащегося. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i>

1	2	3	4
		взрослых	Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	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		

1	2	3	4
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	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)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 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.
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. 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.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов			

1	2	3	4
для населения принимаются равными показателями, установленными в местных нормативах градостроительного проектирования города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 21 марта 2016 года № 006-20-190279/6.			

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.