



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Г _____

От 26.06.2025 №031-06-430/25

Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Флюкова, Звездинская, Миронова

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 Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», статьями 64-68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Флюкова, Звездинская, Миронова, 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. Управлению по информационной политике аппарата администрации города Иркутска опубликовать настоящее Постановление с приложениями в средствах массовой информации и разместить на WEB – портале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего Постановления.

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

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

Приложение 4 к постановлению
администрации города Иркутска
От 26.06.2025 №031-06-430/25

**Перечень и сведения об образуемых земельных участках.
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, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, так же в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Таблица 1

Образуемые земельные участки

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>
1:1	1310,0	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
<i>2 этап межевания территории</i>			
2:1	*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости и земель, государственная собственность на которые не разграничена

<i>3 этап межевания территории</i>			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
3:1	*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости 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»

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

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 образование и (или) изменение лесных участков не предусмотрено.

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 2

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	383376,92	3332847,19
2	383392,17	3332875,15
3	383394,22	3332882,84
4	383394,26	3332882,98
5	383292,48	3332930,05
6	383263,45	3332846,85
7	383268,05	3332845,24
8	383278,12	3332841,38
9	383339,03	3332808,89
10	383343,58	3332807,86
11	383359,69	3332799,68
12	383342,42	3332764,35
13	383366,15	3332750,27
14	383428,81	3332713,11
15	383417,42	3332693,68
16	383462,39	3332669,90

Номер точки	Координата X	Координата Y
17	383474,22	3332690,53
18	383497,27	3332677,31
19	383508,02	3332694,32
20	383521,09	3332686,29
21	383524,86	3332684,41
22	383528,63	3332691,10
23	383533,79	3332688,17
24	383546,18	3332708,89
25	383421,86	3332801,62
26	383408,13	3332787,52
27	383404,22	3332788,47
28	383395,04	3332796,65
29	383394,20	3332799,88
30	383382,63	3332817,49
31	383366,37	3332807,16
32	383363,41	3332809,33
33	383371,27	3332823,57
34	383373,06	3332827,35
35	383373,99	3332831,66
1	383376,92	3332847,19

Приложение 2 к постановлению
администрации города Иркутска
От 26.06.2025 №031-06-430/25

ПОЛОЖЕНИЕ

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

Таблица 1

1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики 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 объектов ⁵
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ³				
ЗР-1	0,77	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь жилой застройки – 21,6 тыс.кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-2	1,32	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая площадь жилой застройки – 15,4 тыс.кв.м, в том числе нежилое помещение ⁶ – не менее 400 кв.м. Плотность застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР ⁴ – 1
ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
-	0,195	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация бытовая самотечная, диаметр 200 мм	ПИР, СМР – 1
-	0,372	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Канализация дождевая самотечная, диаметр 300 мм	ПИР, СМР – 1
-	0,049	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 125 мм	ПИР, СМР – 1
-	0,132	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 100 мм	ПИР, СМР – 1
-	0,035	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Теплопровод распределительный, диаметр 76 мм	ПИР, СМР – 1

-	0,191	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия 6-10 кВ	ПИР, СМР – 1
-	0,032	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельная линия связи	ПИР, СМР – 1
-	2 шт.	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Распределительная подстанция 6-10/0,4 кВ	ПИР, СМР – 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 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, а также СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001

⁴ ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

⁵ Временные сроки реализации проекта 1 – 2025 - 2029 гг.

⁶ В рамках реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах Флюкова, Звездинская, Миронова площадью 22900 кв.м от 22.11.2024 г. №010-64-2389/4 предусмотрено нежилое помещение в целях размещения «Школы искусств».

⁷ Соотношение общей площади нежилых и жилых помещений 7% к 93% в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции (согласно договору о комплексном развитии территории)

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-04-35 постановлением администрации города Иркутска от 21.08.2017 г. № 031-06-830/7, в редакции от 14.06.2018 г. № 031-06-570/8.

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
<i>Линия 1</i>		
1	383426,69	3332798,01
2	383421,86	3332801,62
3	383408,13	3332787,52
4	383404,22	3332788,47
5	383403,25	3332789,33
6	383399,49	3332792,68
<i>Линия 2</i>		
7	383361,21	3332753,19
8	383351,35	3332759,04
9	383346,42	3332761,97
<i>Линия 3</i>		
10	383386,96	3332865,61
11	383286,57	3332913,13

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

