РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от _____ № _____

от 14.08.2025 № 031-06-552/25

Об утверждении проекта планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 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

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах
улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 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. 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.

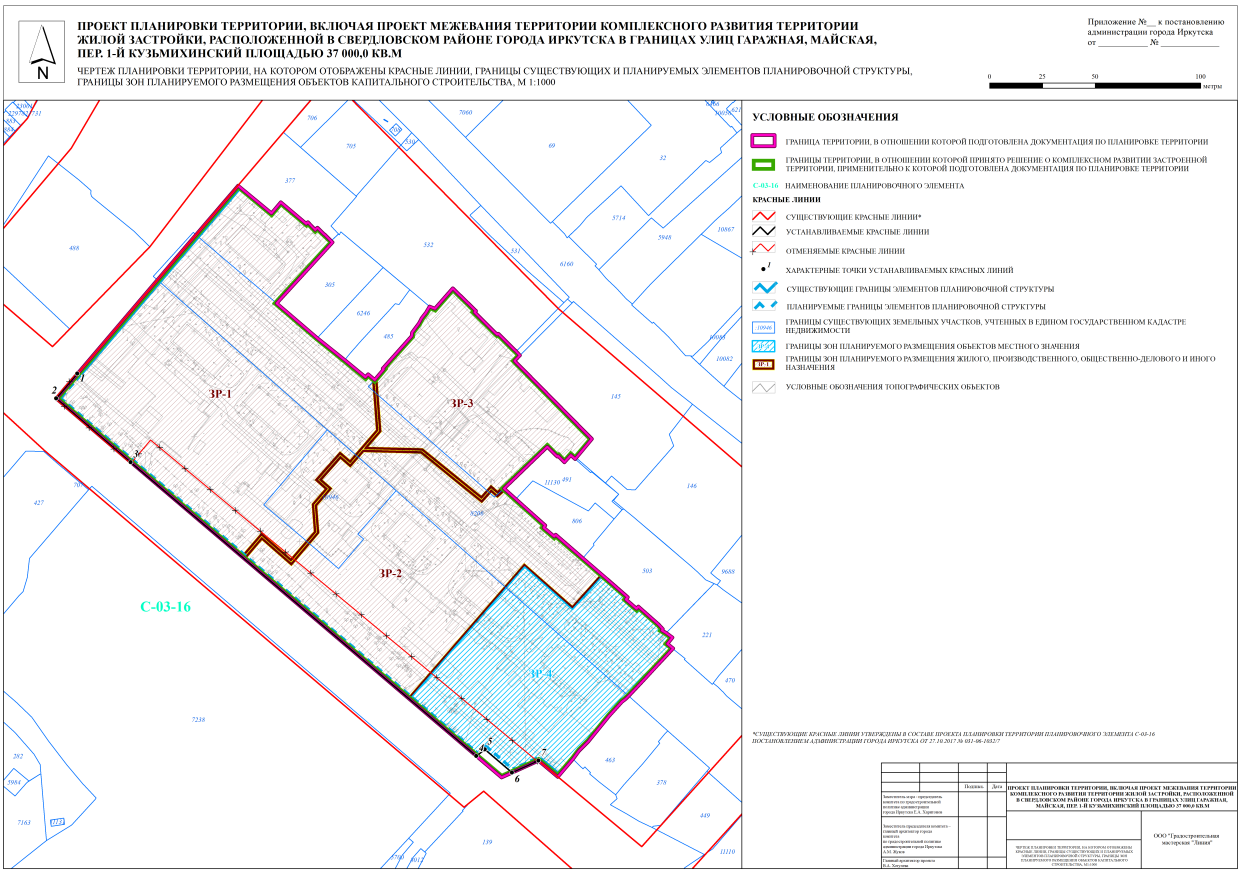
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска Р.Н. Болотов

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Иркутска
от 14.08.2025 № 031-06-552/25

Проект планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 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 14.08.2025 № 031-06-552/25

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, м)**	**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 НАЗНАЧЕНИЯ [3]				
ЗР-1	1,46	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Общая площадь жилой застройки – 34,7 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС [4] – 1
ЗР-2	0,97	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Общая площадь жилой застройки – 22,0 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС [4] – 2
ЗР-3	0,55	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Общая площадь жилой застройки – 12,5 тыс.кв.м. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс.кв.м/га	С, АСП, ОКС [4] – 3
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [3]				
ЗР-4	0,7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольная образовательная организация вместимостью 140 мест	С, АСП, ОКС [4] – 1-3

[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] 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 1-3 – 2025-2031 гг.

[6] Максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства (согласно договору о комплексном развитии территории): не позднее 2028 г.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-03-16 постановлением администрации города Иркутска от 27.10.2017 № 031-06-1032/7.

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

Таблица 2

Координаты поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
Линия 1		
1	379829,74	3335244,62
2	379817,99	3335234,60
3	379787,70	3335269,94
4	379648,05	3335433,86
5	379651,26	3335437,83
6	379640,23	3335452,76
7	379645,88	3335463,23

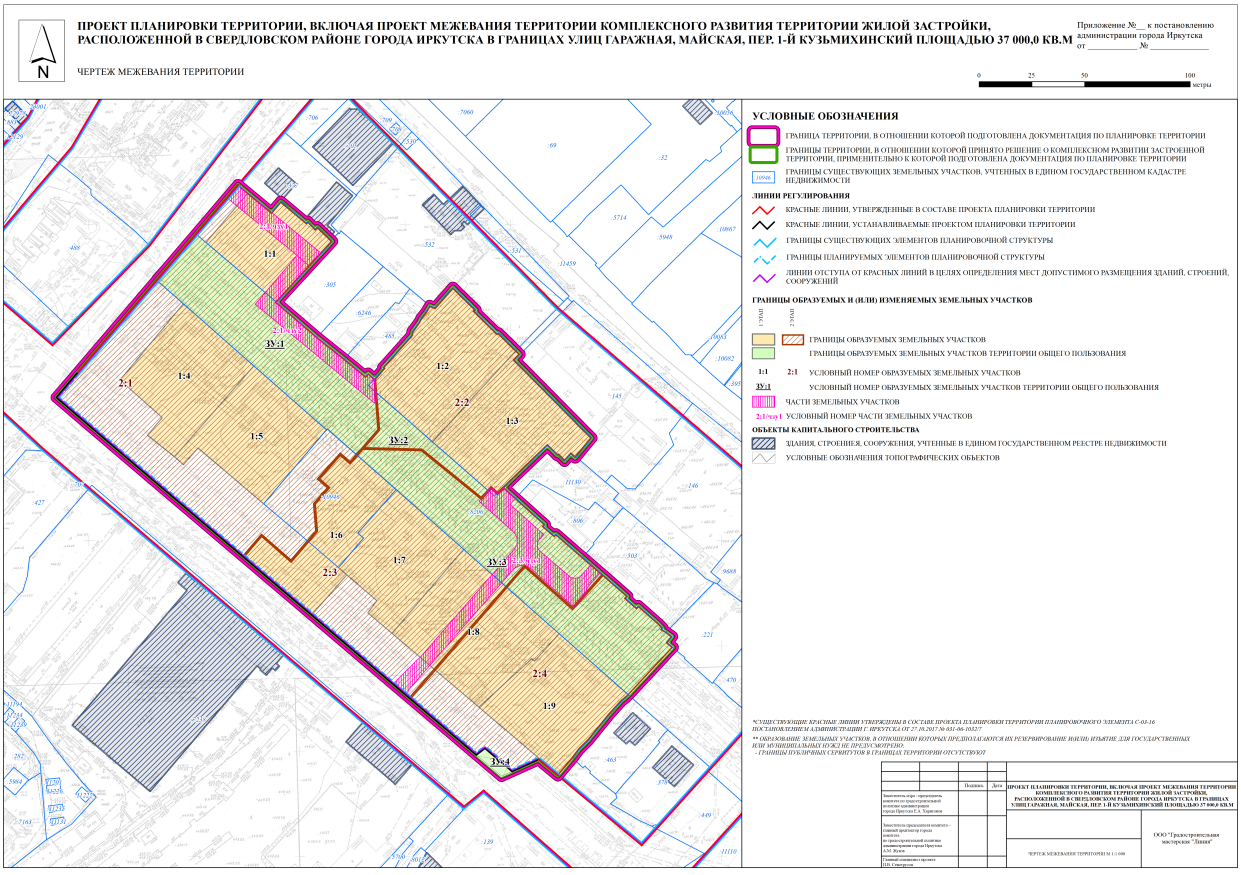
1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Иркутска
от 14.08.2025 № 031-06-552/25

Проект планировки территории, включая проект межевания территории комплексного развития территории жилой застройки, расположенной в Свердловском районе города Иркутска в границах улиц Гаражная, Майская, пер. 1-й Кузьмихинский площадью 37 000,0 кв. м

Чертеж межевания территории



Приложение № 4
к постановлению администрации
города Иркутска
от 14.08.2025 № 031-06-552/25

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

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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение [1])	Возможные способы образования земельных участков
1 этап межевания территории			
1	*2*	*3*	*4*
ЗУ:1	3681,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000028:8206 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ:2	614,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000028:8206 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ:3	5037,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка 38:36:000028:8206 с сохранением исходного в измененных границах
ЗУ:4	82,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

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

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение [1])	Возможные способы образования земельных участков
1 этап межевания территории			
1	*2*	*3*	*4*
1:1	1613,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:2	2504,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:3	2408,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:4	2248,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:5	2208,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:6	2065,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение земельного участка 38:36:000028:10946 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:7	2004,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:8	2986,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
1:9	2349,0	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Образование из 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»

2 этап. Образуемые земельные участки

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

Таблица 3

Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования (числовое обозначение [1])	Возможные способы образования земельных участков
2 этап межевания территории			
1	*2*	*3*	*4*
2:1	14607,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 1:1, 1:4, 1:5, ЗУ:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:2	5526,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 1:2, 1:3, ЗУ:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:3	9726,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Перераспределение земельных участков 1:6, 1:7, 1:8, 1:9, ЗУ:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2:4	7003,0	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспределение земельных участков 1:6, 1:7, 1:8, 1:9, ЗУ:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Таблица 4

Ведомость образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Исходные земельные участки (условный номер и (или) кадастровый номер)
1	*2*	*3*	*4*
2:1/чзу1	416,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2:1
2:1/чзу2	685,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2:1
2:3/чзу1	1291,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2:3

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного

участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

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

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

Таблица 5

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	379638,21	3335472,45
2	379645,88	3335463,23
3	379637,95	3335445,72
4	379787,70	3335269,94
5	379817,98	3335234,60
6	379919,12	3335320,79
7	379914,53	3335326,33
8	379910,54	3335331,12
9	379905,93	3335336,65
10	379911,18	3335341,04
11	379901,00	3335353,20
12	379901,70	3335353,92
13	379898,07	3335357,45
14	379899,08	3335358,42
15	379892,87	3335364,95
16	379892,16	3335365,61
17	379863,22	3335339,08
18	379846,70	3335358,35
19	379836,29	3335371,35
20	379828,10	3335381,23
21	379829,53	3335382,47
22	379826,83	3335385,62
23	379831,84	3335389,86
24	379832,23	3335389,40
25	379847,61	3335403,16
26	379849,31	3335403,31
27	379853,61	3335406,50
28	379856,08	3335407,84
29	379858,77	3335409,93
30	379861,71	3335411,65
31	379860,62	3335414,16
32	379870,32	3335422,66
33	379859,59	3335433,63
34	379858,94	3335432,94
35	379848,42	3335443,65
36	379848,70	3335444,21
37	379840,32	3335452,68
38	379838,46	3335454,50
39	379835,87	3335451,94
40	379798,74	3335488,58
41	379789,75	3335481,10
42	379789,22	3335480,66
43	379791,03	3335478,61
44	379787,65	3335475,58
45	379790,65	3335472,62
46	379790,40	3335472,13
47	379795,00	3335467,39
48	379787,66	3335459,78
49	379775,22	3335446,89
50	379770,19	3335452,50
51	379766,31	3335456,83
52	379757,66	3335466,47
53	379756,69	3335465,69
54	379752,41	3335470,68
55	379753,25	3335471,42
56	379744,92	3335481,01
57	379742,09	3335484,27
58	379731,98	3335496,01
59	379723,56	3335505,57
60	379722,55	3335504,70
61	379718,15	3335509,74
62	379719,13	3335510,59
63	379710,67	3335520,20
64	379708,50	3335522,21
65	379707,84	3335521,76
66	379706,63	3335523,82
67	379704,43	3335526,80
68	379701,49	3335524,41
69	379699,29	3335527,12
70	379699,06	3335526,92
71	379676,60	3335506,04
72	379675,28	3335504,67
73	379673,86	3335502,79
74	379667,31	3335496,88
75	379655,20	3335487,10
76	379650,47	3335482,44
77	379646,68	3335479,57
78	379644,91	3335478,10
1	379638,21	3335472,45