



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.11.2024 № 031-06-819/24

Об утверждении проекта планировки, включая проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 123457 кв. м (кадастровый номер 38:36:000033:42019), местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, территория Радиостанция 5

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, включая проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 123457 кв. м (кадастровый номер 38:36:000033:42019), местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, территория Радиостанция 5, в следующем составе:

1) Основная часть проекта планировки территории:

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

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

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

2) Основная часть проекта межевания территории:

Чертеж межевания территории (Приложение 3);

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

2. Отменить:

1) Проект планировки территории планировочного элемента С-03-14, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 2 октября 2017 года № 031-06-943/7, в части территории земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019;

2) Проект межевания территории планировочного элемента С-03-14, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 2 октября 2017 года № 031-06-942/7, в части территории земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019.

3. Управлению по информационной политике аппарата администрации города Иркутска опубликовать настоящее Постановление с приложениями в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего Постановления.

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

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

Мэр города Иркутска

Р.Н. Болотов

Приложение 2 к постановлению
администрации города Иркутска
от 28.11.2024 № 031-06-819/24

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, м)	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 НАЗНАЧЕНИЯ³				
ЗР-1	2,17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая поэтажная площадь жилых зданий – 74,5 тыс.кв.м, квартир – 45,9 тыс. кв. м., нежилых помещений – 7,1 тыс.кв.м. Плотность застройки ⁶ – 34,3 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-2	2,37	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Общая поэтажная площадь жилых зданий – 75,1 тыс.кв.м, квартир – 47,4 тыс. кв. м., нежилых помещений – 6,8 тыс.кв.м Плотность застройки ⁶ – 31,7 тыс.кв.м/га	ПИР, СМР ⁴ -2
ЗР-3	0,64	Гостиничное обслуживание	Общая поэтажная площадь зданий – 23,3 тыс.кв.м, в том числе 12,7 тыс.кв.м – апартаменты, 3,5 тыс.кв.м – нежилые помещения.	ПИР, СМР ⁴ -2
ЗР-4	4,75	Среднее и высшее профессиональное образование	Общая поэтажная площадь зданий – 92 тыс.кв.м Вместимость общежитий – 2500 мест	ПИР, СМР ⁴ -1

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
-	349	Автомобильный транспорт	Планируемый к реконструкции. Магистральная улица районного значения – ул. Ломоносова Минимальная ширина в красных линиях – 15 метров	ПИР, СМР ⁴ -1
-	1850	Автомобильный транспорт	Планируемый к размещению. Улицы местного значения в границах проектируемого района Минимальная ширина в красных линиях – 15 метров	ПИР, СМР ⁴ -1
ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
-	645	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети водоснабжения, 250 мм	ПИР, СМР - 1
-	209	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети водоснабжения, 150 мм	ПИР, СМР - 1
-	262	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети канализации, 300 мм	ПИР, СМР - 1
-	627	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети канализации, 200 мм	ПИР, СМР - 1
-	316	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети ливневой канализации, 400 мм	ПИР, СМР - 1
-	619	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети теплоснабжения, 200 мм	ПИР, СМР - 1
-	400	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Сети теплоснабжения, 125 мм	ПИР, СМР - 1
-	272	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Кабельные линии 6/10 кВ	ПИР, СМР - 1
-	1 шт	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Распределительная трансформаторная подстанция 6-10/0,4 кВ	ПИР, СМР - 1
-	1 шт	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Распределительная трансформаторная подстанция 6-10/0,4 кВ	ПИР, СМР - 1
-	1 шт	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Очистные сооружения ливневых стоков	ПИР, СМР - 1
ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ С ДЕТСКИМИ ИГРОВЫМИ И СПОРТИВНЫМИ ПЛОЩАДКАМИ				
Б-1	1 шт	Комплекс детских игровых и спортивных площадок	Площадь не менее 500 кв.м	ПИР, СМР ⁴ - 1
Б-2	1 шт	Комплекс детских игровых и спортивных площадок	Площадь не менее 700 кв.м	ПИР, СМР ⁴ – 2

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

³ Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

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

⁵ Временные сроки реализации проекта 1, 2 – 2024 - 2033 гг.

⁶ Плотность застройки - отношение площади всех этажей зданий в габаритах наружных стен к площади участка.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии утверждены в составе проекта планировки территории планировочного элемента С-03-14 постановлением администрации города Иркутска от 20.09.2021 г. № 031-06-671/21.

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
1	2	3
Линия 1		
1	382830,82	3334276,89
2	382827,88	3334269,48
3	382812,17	3334216,92
4	382803,07	3334220,06
5	382800,36	3334221,76
6	382800,73	3334222,61
7	382746,47	3334245,71
Контур 2		
8	382868,80	3334203,23
9	382826,41	3334215,73
10	382819,23	3334194,94
11	382738,63	3334222,50
12	382705,92	3334125,76
13	382671,26	3334023,22
14	382748,11	3333999,39
15	382794,92	3334095,69

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
16	382800,33	3334106,82
17	382808,10	3334122,82
18	382843,28	3334145,93
8	382868,80	3334203,23
Линия 3		
19	382609,36	3333926,79
20	382622,31	3333927,52
21	382627,01	3333939,85
22	382630,51	3333948,76
23	382627,36	3333951,11
24	382631,67	3333966,72
25	382636,75	3333976,84
26	382645,88	3333995,00
27	382653,45	3334017,41
28	382687,42	3334117,92
29	382643,24	3334132,87
Линия 4		
30	382637,65	3334134,76
31	382621,86	3334140,10
32	382625,44	3334151,81
33	382644,65	3334144,89
Линия 5		
34	382658,65	3334137,91
35	382695,67	3334155,92
36	382725,16	3334232,70
37	382653,95	3334260,05
38	382650,16	3334256,98
39	382649,56	3334257,56
40	382636,47	3334270,98
41	382625,97	3334279,35
42	382614,36	3334284,06
43	382570,63	3334154,72
44	382520,15	3334005,42
45	382525,77	3334003,54
46	382525,39	3334002,43
Линия 6		
47	382517,68	3333979,96
48	382511,86	3333962,58
Линия 7		
49	382490,56	3333974,05
50	382597,64	3334290,85
Линия 8		
51	382603,71	3334307,89

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
52	382622,29	3334362,93
Линия 9		
53	382614,31	3334372,91
54	382538,41	3334405,56
55	382479,25	3334413,78
Линия 10		
56	382632,77	3334338,66
57	382634,29	3334338,18
58	382636,73	3334337,41
59	382634,21	3334329,09
60	382623,74	3334306,35
61	382619,79	3334299,80
Линия 11		
62	382646,77	3334299,03
63	382653,40	3334315,34
64	382659,88	3334311,71
65	382665,28	3334326,58
66	382666,93	3334331,02
67	382673,31	3334347,57
Линия 12		
68	382732,61	3334251,61
69	382720,71	3334256,68
70	382726,09	3334267,99
71	382721,32	3334270,56
72	382725,09	3334277,81
73	382726,09	3334279,47
74	382673,40	3334304,20
75	382676,70	3334311,70
76	382688,78	3334340,38

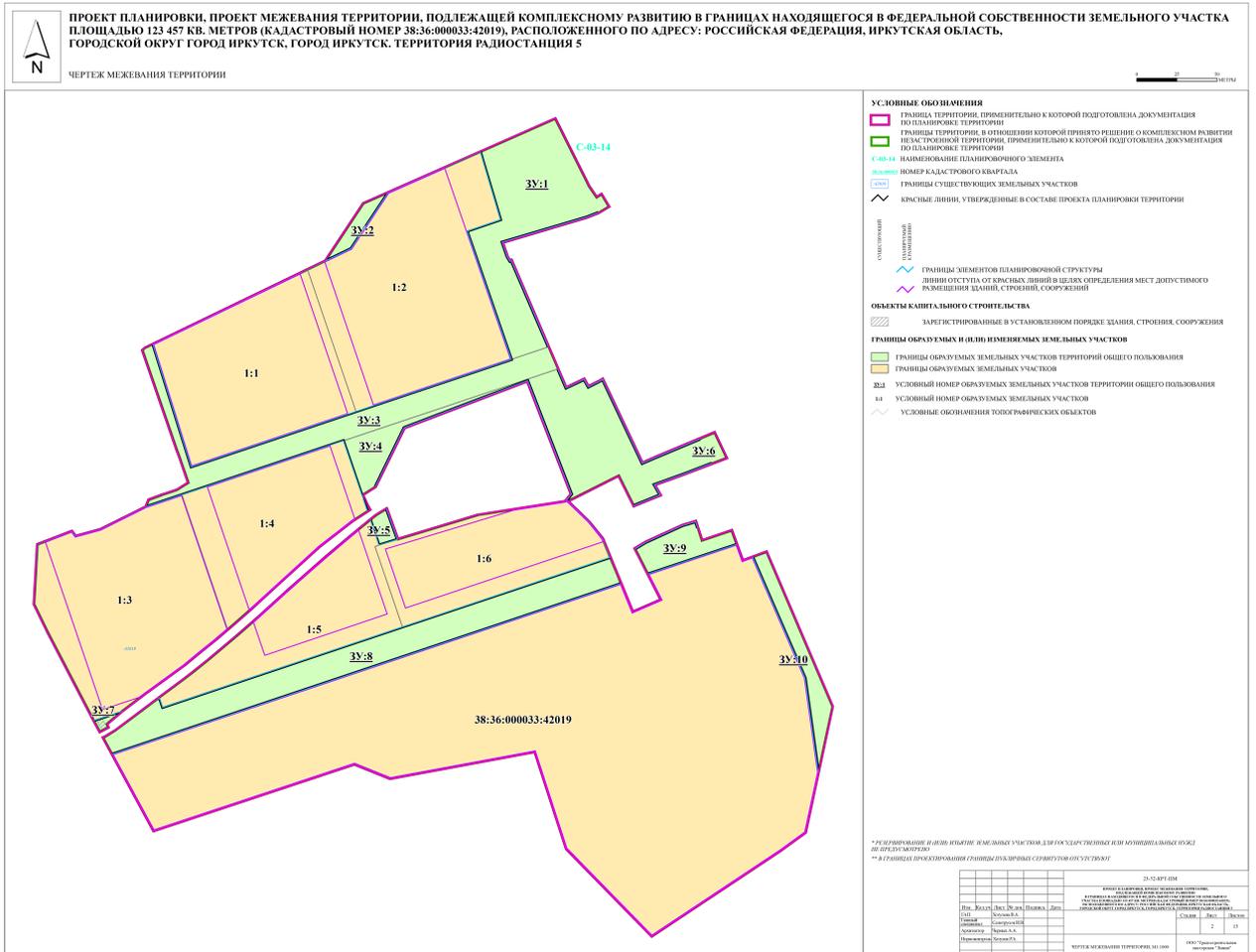
1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

Приложение 3 к постановлению администрации города Иркутска от 28.11.2024 № 031-06-819/24

Проекта планировки, включая проект межевания территории, подлежащей комплексному развитию в границах находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 123457 кв. м (кадастровый номер 38:36:000033:42019), местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, территория Радиостанция 5

Чертеж межевания территории



Приложение 4 к постановлению администрации города Иркутска от 28.11.2024 № 031-06-819/24

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков межевания территории

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
1:1	9342,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
1:2	12396,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
1:3	10816,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
1:4	7055,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
1:5	5835,0	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
1:6	6472,0	Гостиничное обслуживание (4.7)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
38:36:000033:42019	47501,0	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019

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»

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

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

Таблица 2

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	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
ЗУ:1	5374,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:2	388,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:3	4214,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:4	1119,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:5	226,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:6	4361,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:7	72,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:8	6014,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:9	1003,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019
ЗУ:10	1269,0	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 38:36:000033:42019

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. 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.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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

Таблица 3

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

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	382745,69	3333994,41
2	382800,33	3334106,82
3	382836,43	3334130,55
4	382889,59	3334249,91
5	382847,13	3334270,99
6	382840,21	3334275,69
7	382842,15	3334278,75
8	382834,60	3334283,16
9	382830,82	3334276,89
10	382827,88	3334269,48
11	382812,17	3334216,92
12	382803,07	3334220,06
13	382800,36	3334221,76
14	382800,73	3334222,61
15	382720,71	3334256,68
16	382726,09	3334267,99
17	382721,32	3334270,56
18	382725,09	3334277,81
19	382726,09	3334279,47
20	382673,40	3334304,20
21	382676,70	3334311,70
22	382692,47	3334349,14
23	382676,70	3334356,54
24	382674,44	3334350,50
25	382666,93	3334331,02
26	382665,28	3334326,58
27	382659,88	3334311,71
28	382653,40	3334315,34
29	382646,77	3334299,03
30	382665,83	3334289,58
31	382649,56	3334257,56
32	382636,47	3334270,98
33	382625,97	3334279,35
34	382607,98	3334286,65
35	382602,86	3334288,73
36	382579,74	3334298,12
37	382587,55	3334316,02
38	382619,79	3334299,80
39	382623,74	3334306,35
40	382634,21	3334329,09
41	382636,73	3334337,41
42	382634,29	3334338,18
43	382624,66	3334341,23
44	382630,95	3334359,80
45	382612,00	3334366,65
46	382617,50	3334381,55
47	382520,55	3334422,59
48	382441,51	3334405,73
49	382430,23	3334390,37
50	382376,44	3334310,12
51	382431,25	3334256,94
52	382492,34	3334237,32
53	382475,46	3334147,14
54	382484,53	3334124,85
55	382442,64	3333999,85
56	382500,92	3333968,47

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
57	382501,30	3333969,39
58	382505,33	3333975,89
59	382516,03	3333990,08
60	382527,27	3334004,91
61	382537,40	3334018,38
62	382542,15	3334024,51
63	382550,20	3334034,47
64	382565,79	3334052,79
65	382576,04	3334064,44
66	382587,10	3334076,50
67	382592,94	3334082,90
68	382598,00	3334088,52
69	382601,28	3334092,25
70	382606,17	3334097,79
71	382614,69	3334107,42
72	382624,95	3334119,47
73	382632,06	3334127,97
74	382640,56	3334138,29
75	382644,65	3334144,89
76	382625,44	3334151,81
77	382640,74	3334201,91
78	382649,26	3334256,25
79	382653,95	3334260,05
80	382725,16	3334232,70
81	382695,67	3334155,92
82	382658,65	3334137,91
83	382653,52	3334129,87
84	382646,86	3334132,97
85	382644,25	3334134,42
86	382637,26	3334123,71
87	382621,04	3334102,99
88	382597,91	3334077,76
89	382582,93	3334061,56
90	382571,85	3334049,02
91	382562,52	3334038,22
92	382554,90	3334028,81
93	382546,59	3334018,85
94	382538,30	3334007,55
95	382528,91	3333994,69
96	382517,45	3333979,66
97	382509,49	3333970,36
98	382507,55	3333971,26
99	382504,90	3333966,32
100	382511,53	3333962,75
101	382518,26	3333959,28
102	382566,76	3333934,24
103	382584,89	3333925,41
104	382622,31	3333927,52
105	382627,01	3333939,85
106	382630,51	3333948,76
107	382627,36	3333951,11
108	382631,67	3333966,72
109	382636,75	3333976,84
110	382645,88	3333995,00
111	382650,24	3333996,80
112	382653,43	3334005,27

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
113	382656,45	3334014,27
114	382661,04	3334021,56
115	382677,72	3334015,87
116	382681,73	3334014,39
117	382744,31	3333992,97
1	382745,69	3333994,41
